



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

50001 31 53 001 2021 247 00
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Villavicencio, nueve de septiembre dos mil veintidós

El Despacho decide la **EXCEPCION PREVIA** invocada por la parte demandada **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARANJUEZ II** dentro del presente proceso de impugnación de actas de asamblea presentado por la sociedad **INVERSIONES DE ADMINISTRADORA HERGON & CIA LTDA. S.C.A.**

ANTECEDENTES

El apoderado de la parte demandada, invoca excepciones previas, en este sentido:

- **Indebida representación del demandante.**

La excepción planteada se enfoca en que la sociedad demandante en la Escritura Pública No 5.494 del 18 de noviembre de 2015, no se le otorgó facultad al señor Luis Fernando Rojas Bazzani, para conceder poder al profesional del derecho para iniciar la presente demanda.

- **Ineptitud de la demanda**

Esta excepción la argumentó, que la parte activa solicitó la suspensión provisional de los efectos de las decisiones emanadas de la asamblea general de copropietarios realizada el pasado 11 de julio de 2021.

Que el despacho por auto de fecha 8 de octubre de 2021, señaló la improcedencia de la suspensión provisional deprecada, toda vez que de los hechos de la demanda versan sobre dicha petición.



50001 31 53 001 2021 247 00

Considera el excepcionante, que la medida cautelar elevada por el apoderado de la parte demandante, fue realizada con el propósito de no agotar el requisito de procedibilidad señalado en la ley 640 de 2001.

Afirma que la parte activa no cumplió con el requisito de procedibilidad requerida y, como consecuencia de ello, se debe rechazar de plano la presente acción, con el fin que se surta el requisito de procedibilidad

Al descorrer traslado, señala que el artículo 101 del C.G.P., señala que las excepciones previas deben formularse en escrito separado y que el apoderado del demandado integró en un solo documento, la contestación de la demanda, así como excepciones previas y de fondo, lo que conlleva a un error técnico que debe implicar su rechazo.

CONSIDERACIONES

La excepción alegada por el demandado, se enfocó en señalar que el señor **Luis Fernando Rojas Bazzani**, carece de facultad para otorgarle poder al profesional del derecho para invocar la presente demanda, amparando su planteamiento en el numeral 4 del artículo 100 del I C.G.P, que precisa: "*Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...) 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.*"

En el caso objeto de estudio, el señor **Rojas Bazzani**, le otorgaron poder general a través de la escritura pública N. 5494 del 18 de noviembre de 2015, la representante legal de la sociedad administradora Hergon & cia Ltda., hoy administradora Hergon En Liquidación.

En la cláusula segunda de dicho acto instrumental, se enunciaron los actos que el poderdante esta en condiciones de desarrollar y que lo puede ejecutar conjunta o individual y en general para que en nombre y representación de dicha sociedad los materialice con son: *la enajenación y gravámenes, constituir y cancelar fiducias,*



50001 31 53 001 2021 247 00

representación ante entidad y autoridades del estado, y la **sustitución y revocación**: “Para que sustituya total o parcialmente el presente poder reasumir en cualquier tiempo y **para que confiera poder a un tercero cuando así lo requiera.**”

Si bien la causal invocada de indebida representación también se hace extensiva a la falta de poder que para demandar que tenga el apoderado de la parte demandante, en este caso en particular no se logra estructurar, conforme se puede colegir de la disposición contractual señalada en el acápite anterior, pues allí, el mandante le confirió esa facultad al mandatario para otorgar poder a un tercero, es decir, a un profesional del derecho para que invoque la presente acción, luego es evidente que no es procedente la excepción planteada, y así se deberá de declararse.

Con relación a la ineptitud de la demanda, por falta de agotamiento del requisito de procedibilidad, es preciso resaltar que en los procesos de impugnación de actas de asambleas no procede este trámite extrajudicial, pues con el no se logra subsanar vicios de nulidad o ilegalidad, o mucho menos logra interrumpir los términos de caducidad, en tal sentido la Jurisprudencia ha dicho:

«La Sala se ocupó de un caso en el que se pretendió interrumpir el término de caducidad de la impugnación de las actas de asamblea con el agotamiento de la conciliación extrajudicial en derecho y, en esa ocasión se expuso que dicho trámite : “...no surtió los efectos suspensivos alegados, debido a que estos sólo se predicen de los asuntos transigibles, y el presente versa sobre ‘una controversia o discusión que se ha privado de la disposición de los particulares, por voluntad del legislador, dada la trascendencia que para el orden jurídico reviste’, cuestión reafirmada en los fallos C-373 de 2008 y C-014 de 2010, emanados de la Corte Constitucional...Ahora bien, que los anteriores argumentos no sean compartidos o que desde otra perspectiva pueda llegarse a una conclusión diferente, ello no implica la asunción de una ‘vía de hecho’, pues, tal rótulo sólo es posible otorgárselo a un pronunciamiento manifiestamente arbitrario o caprichoso” (sentencia de 9 de agosto de 2012, exp. 01636-00)».

Cabe poner de relieve, que la doctrina y la jurisprudencia han decantado que la conciliación extrajudicial no es un requisito para este tipo de proceso, pues lo



50001 31 53 001 2021 247 00

pretendido es la verificación de la legalidad de la decisión que se refleja en el acta impugnada, cuestión que no es objeto de un posible acuerdo de voluntades de los interesados. Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

«...la conciliación prejudicial no aplica en asuntos como el sub exámine dado que la nulidad de las decisiones adoptadas en actas de asamblea no son conciliables (...) las impugnaciones de la asamblea [que] pretende[n] la nulidad de alguna de las decisiones o de todas, como en el caso especial, [donde] se cuestiona la legalidad de las decisiones, no son objeto de conciliación así se tramite[n] por el procedimiento ordinario, puesto que aquí se ventila es, si se cumple con los estatutos de la persona jurídica y de la ley'. En conclusión, el tema objeto de estudio no era susceptible de la figura mencionada por cuanto no se enmarcaba dentro de los criterios establecidos en el artículo 19 de la Ley 640 de 2001" (Providencia de 9 de noviembre de 2007, Exp. T. N°. 00270-01, reiterada en sentencia de 22 de abril de 2013, Exp. 00796-00 y sentencia de 18 de diciembre del mismo año, Exp. 02929-00 Sala de Casación Civil. C. S. de J.)».

En ese orden, debe decirse que, sin obstáculo alguno, tampoco se logra estructurar la causal invocada de inepta demanda, por falta de requisitos de procedibilidad, pues como esta decantado, en esta clase de acción, por tratarse de asuntos eminentemente legales y normativos, no es necesario el requisito de procedibilidad.

En cuanto, a la oposición del demandante frente a la excepción previa, en señalar que el extremo pasivo no invocó ese medio de defensa, en escrito separado, y que por tal motivo se debe rechaza de plano; es de advertir que al funcionario judicial le está vedado aplicar de manera exegética la normatividad adjetiva, pues se entraría a desconocer el derecho sustancial y a la verdad jurídica, tal como lo señaló la Corte Constitucional:

El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y una aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial. (T -234).



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

50001 31 53 001 2021-247 00

Por lo tanto, no entrar a resolver de fondo el medio exceptivo, por no aportarse en escrito separado, constituiría un exceso de ritual manifestó, que no está permitido por vía jurisprudencial y que se aplicó para este caso en concreto.

En conclusión, el medio exceptivo alegado por la parte demandada no tiene fundamento ni fáctico no jurídico relevante para que prosperen las excepciones planteadas.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD**

RESUELVE:

Primero: Declarar infundadas las excepciones previas invocadas por la parte demandada de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: En firme, esta decisión ingrese el proceso al despacho.

NOTIFÍQUESE

GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL
CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
Hoy 12 de septiembre de 2022, se
notifica a las partes el AUTO anterior por
anotación en ESTADO.
PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIA