



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá

Datos del Proceso
EXCEPCIONES PREVIAS

202000002

CUI:

DEMANDANTE: 19367055 LUIS ALEJANDRO VARGAS
ESCOBAR

DEMANDADO: A701 HUGO FERNANDO LUCENA
MARTINEZ
LOTE 11 CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES BUENA VISTA CAJICA

Apoderado: LILIA JUDITH GONZALEZ NEME

Fecha de Radicado: 2020-01-17

Folio: 240
Tomo: 31

258993103001-202000002

CUADERNO III

Bogotá D. C., febrero de 2020

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ
E. S. D.

MAR 9 '20 AM 9:47

JDO 1 CIVIL CTO ZIPAQ

Ref.: Demanda ordinaria de responsabilidad civil extracontractual

Rad.: 2020-00002

Demandante: LUIS ALEJANDRO VARGAS

Demandados: CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PH, HUGO FERNANDO LUCENA MARTÍNEZ Y MARCO ANTONIO LUCENA PEÑALOZA

Asunto: Excepciones previas

ALBERTO RAMÍREZ VIVERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.789.076 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 113.123 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del CONDOMINIO RESIDENCIAL BALCONES DE BUENAVISTA PH, respetuosamente manifiesto que formulo las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS contra la demanda de la referencia:

1. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

La demanda formulada pretende se condene a mi mandante al pago de una indemnización por concepto de perjuicios causados a título de lucro cesante por no habersele entregado un paz y salvo por pago de cuotas de administración.

Artículo 88. Acumulación de pretensiones. *El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:*

- 1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

(...)

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando provengan de la misma causa.
- b) Cuando versen sobre el mismo objeto.
- c) Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.
- d) Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.

En este caso, no existe ningún tipo de conexión entre los perjuicios causados por el relleno de tierra del lote 11 y la entrega de un paz y salvo de administración. No reúne los presupuestos del artículo citado, y por tanto, deberá inadmitirse para subsanar.

Para el caso que nos ocupa, teniendo en cuenta que la demanda se ha dirigido contra varios demandados, sin estar presentes las condiciones exigidas por la norma, ha debido el juez abstenerse de admitir la demanda y ordenar que se persigan las pretensiones en demandas separadas.

El requisito de conexidad es una condición sine qua non en tratándose de acumulación subjetiva de demandados. Cuando las pretensiones no se dirigen contra ambos demandados como es el presente caso, debe existir una conexión o afinidad entre las pretensiones para que la acumulación sea posible.

De tal manera que las pretensiones que se dirigen contra uno y otro de los demandados, son diferentes, parten de causas diferentes, tienen diferente objeto, y no guardan ningún tipo de conexión o afinidad entre sí, lo que genera una indebida acumulación de pretensiones y demandados, y en consecuencia, al haberse incumplido este requisito de fondo para la admisión de la demanda, ha debido inadmitirse.

2. OMISIÓN DE REQUISITOS ESPECIALES

De conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, cuando las demandas versen sobre inmuebles, deberán cumplir con lo siguiente:

Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran.

2

Teniendo en cuenta que la demanda impetrada contra mi representado busca reparar los supuestos daños ocasionados al inmueble No. 12 de propiedad del demandante, el requisito contenido en el artículo 83 *ejusdem*, ha debido acreditarse, mediante una descripción clara de los linderos, tal como aparece en la escritura de compraventa. Por el contrario, el demandante omitió por completo esta exigencia.

Como es de conocimiento del Sr. Juez, toda demanda debe cumplir con unos requisitos generales, y otros requisitos especiales que bien puede ser de forma o de fondo, y que deben estar presentes para su admisión.

De acuerdo a la naturaleza de cada proceso, la ley exige ciertas formalidades a la demanda, las cuales debe verificar el juez para aceptar su admisión, tal es el caso de la descripción de los bienes raíces o inmuebles que de manera expresa señala la ley, que deberán identificarse según sus linderos, matrícula, y demás nomenclatura. Requisito que ha sido omitido en la demanda, y que ha debido solicitarse su subsanación so pena de rechazo.

3. PRUEBAS

Respetuosamente solicito se sirva tener como pruebas dentro del presente trámite todos los documentos que obran en el expediente, en lo que en derecho corresponda.

4. SOLICITUD

Con base en lo expuesto, respetuosamente solicito al Despacho DECLARAR PROBADAS las excepciones formuladas.

5. NOTIFICACIONES

Tanto mi poderdante como el suscrito recibiremos notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Avenida Jiménez No. 8 A - 77 Oficina 804 de la ciudad de Bogotá. Para comunicaciones electrónicas, se me podrá notificar en el e-mail wtc.ramirez@gmail.com

Señor Juez,



ALBERTO RAMÍREZ VIVERO

C.C. No. 79.789.076

T.P. No. 113.123 del C. S. de la J.

