

**2018-546 CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA**

catherine cruz &lt;catherine.c@santistebanasociados.com&gt;

Mié 18/08/2021 10:30 AM

**Para:** Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Catherine Cruz Alcalá <sandra.s@santistebanasociados.com>; abogadovalcas@gmail.com <abogadovalcas@gmail.com>; asistente@cmabogadosasociados.com <asistente@cmabogadosasociados.com>; coordinacionjuridica <coordinacionjuridica@mcaasesores.com.co>; Orlando Amaya <oamayabogados2013@hotmail.com>; notificacioneslegales.co@chubb.com <notificacioneslegales.co@chubb.com>; asistente@abogadosasociados.com <asistente@abogadosasociados.com>; luis.ospina@seguridadlaser.com <luis.ospina@seguridadlaser.com>; juridicacolombia@gmail.com <juridicacolombia@gmail.com>; fredy.marquez@evocom.com.co <fredy.marquez@evocom.com.co>; asistentearmenia@cmabogadosasociados.com <asistentearmenia@cmabogadosasociados.com>

 2 archivos adjuntos (643 KB)

2018-546 CONTESTA REFORMA A LA DEMANDA EVOLUCION EN COMPUTO.pdf; 2018-546 ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS.pdf;

Señor

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DEMANDA.  
ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**PROCESO:** 2018 - 546  
**DEMANDANTE:** EVOLUCIÓN EN COMPUTO  
**DEMANDADO:** COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S  
SEGURIDAD LASER LTDA. Y OTROS

Reciba un cordial saludo de nuestra parte,

Adjunto escrito de contestación a la reforma de la demanda y escrito de excepciones previas por la demandada Colliers International de Colombia S.A.

Dejando constancia señor Juez para todos los efectos procesales que hasta el día 12 de agosto de 2021 se completó por parte del demandante el traslado del escrito de reforma de demanda, conforme correo electrónico de dicha fecha suscrito por el señor LUIS CARLOS OTÁLORA PÉREZ.

--

Cordialmente,

**CATHERINE CRUZ ALCALÁ****Abogada SANTISTEBAN & ASOCIADOS****PBX (57) +1 6000017 ext. 106****Celular 313 453 96 16**[catherine.c@santistebanasociados.com](mailto:catherine.c@santistebanasociados.com)

Calle 98 No. 18 - 71 oficina 402 Edificio Varese  
Bogotá - Colombia.



**Santisteban & Asociados Servicios Legales Corporativos S.A.S.**

S&A Corporate Legal Services

**PBX (57) - 1- 6000017**

[sandra.s@santistebanasociados.com](mailto:sandra.s@santistebanasociados.com)

Calle 98 No. 18 - 71 oficina 402 Edificio Varese

Bogotá - Colombia.

Lo invitamos a visitar nuestra página web [www.santistebanasociados.com](http://www.santistebanasociados.com)

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario

Señor

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DEMANDA.

**PROCESO:** 2018 - 546

**DEMANDANTE:** EVOLUCIÓN EN COMPUTO

**DEMANDADO:** COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S  
SEGURIDAD LASER LTDA. Y OTROS

**SANDRA LILIANA SANTISTEBAN**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.044.747 expedida en la ciudad de Tunja, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 112.132 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S. persona jurídica de derecho civil, con domicilio en la ciudad de Bogotá mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad legal prevista para el efecto procedo a CONTESTAR LA REFORMA A LA DEMANDA, en los siguientes términos:

## **I. EXCEPCIONES DE MERITO**

### **A. INEXISTENCIA DE LA RESPONSABILIDAD QUE SE DEMANDA EN FAVOR DE COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.**

Como primera medida debe señalarse Señor Juez la inexistencia de la responsabilidad que se demanda a cargo de la sociedad Colliers International Colombia S.A. en el entendido que la misma actuó como sociedad Administradora del Centro Empresarial Metropolitano, de conformidad a lo establecido en la Ley 675 de 2001, norma en la cual se especificó que con la constitución de la propiedad horizontal nacerá la persona jurídica, quien la representará legalmente y ejercerá la función de administrar los bienes y servicios comunes, así:

***“ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.”***

De tal suerte, la propiedad horizontal se encuentra en la obligación legal de nombrar un administrador y/o representante legal de la Copropiedad de conformidad al artículo 50 de la Ley 675 de 2001 quien desempeñara la representación legal de la Copropiedad así:

**“ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador.** *La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.”*

En este entender, y de conformidad a los argumentos esgrimidos por el demandante, en el efecto Colliers International Colombia S.A. fungió como representante legal de la Copropiedad durante el periodo 01 de octubre de 2013 al 30 de septiembre de 2017 fecha en la cual presento su renuncia voluntaria ante el Consejo de Administración quien en su lugar designó a la sociedad Grupo Valcas S.A. quien desempeña el cargo desde el día 01 de octubre de 2017 tal y como puede desprenderse del certificado de existencia y representación legal de la Copropiedad expedido por la Alcaldía de Cota.

A su turno debe señalarse con relación a las obligaciones y del Administrador emanadas de la Ley 675 de 2001, que en la misma se dispuso lo siguiente:

**ARTÍCULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

- 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.*
- 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.*
- 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.*
- 4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos*

- y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.*
5. *Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.*
  6. *Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.*
  7. *Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.*
  8. *Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.*
  9. *Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.*
  10. *Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.*
  11. *Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.*
  12. *Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.*
  13. *Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.*
  14. *Las demás funciones previstas en la presente ley en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios.*
- PARÁGRAFO.** *Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto.*

De las normas transcritas puede destacarse las obligaciones impuestas por la Ley para el ejercicio del cargo de administrador, puedo evidenciarse que las mismas hacen referencia única y exclusivamente al deber de *cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.*

Así mismo, destacamos el total cumplimiento de las obligaciones que como Administrador se tenían con respecto de la Copropiedad, efectuando las contrataciones a que hubiere lugar procurando el cuidado, vigilancia y conservación de los bienes comunes de la Propiedad Horizontal, siendo claros que, el Propietario de cada unidad privada conserva sobre su unidad privada total independencia y debe ejercer sobre ella los mismos actos y responsabilidades de cuidado sobre los bienes depositados al interior de la misma, exonerándose de responsabilidad alguna frente a dichos elementos.

No obstante lo anterior, es cierto que Colliers International Colombia S.A. para la fecha de la ocurrencia de los hechos fungía como administradora de la Copropiedad, sin embargo se resalta que esta última no se encuentra obligada a responder por los hechos acaecidos en los términos indicados tal y como lo manifiesta el demandante, al ser una sociedad independiente quien en cumplimiento de las labores contratadas administró la copropiedad, debiendo para el efecto dirigir sus pretensiones y reclamaciones a Centro Empresarial Metropolitano P.H. quien como persona jurídica deberá responder sus reclamaciones con independencia de quien ostente el cargo de Administrador.

Así mismo, manifestamos que toda acción de responsabilidad que pudiere surgir en contra de Colliers International de Colombia debe provenir de los órganos competentes y debidamente avalada por estos, y no por terceros como ocurre en esta causa, reiteramos que entre las Partes demandante y demandada no existe vínculo jurídico para reclamar responsabilidad civil **contractual** alguna.

## **B. FLAGRANTE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL COPROPIETARIO – CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA/PROPIETARIO**

Para el efecto es menester, tener en cuenta la distinción de bienes comunes y bienes privados dentro de una Copropiedad, para el respecto el artículo 3 de la Ley 675 de 2001 ha traído a colación la misma definiendo los mismos así:

**Bienes privados o de dominio particular:** *Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.*

**Bienes comunes:** *Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular*

A su turno, y de conformidad a lo anterior el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente para el momento de la ocurrencia de los supuestos hechos, señaló al respecto que:

**Artículo 14.- Concepto.** *Es bien de dominio privado, particular o exclusivo el espacio completamente delimitado, susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos*

*e instalaciones que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario. Por lo tanto, el dominio sobre las unidades privadas esta demarcado por el espacio comprendido entre los linderos de cada unidad de conformidad con la alinderación contenida en el Capítulo final de este reglamento.*

**Artículo 24.- Definición, alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y las zonas comunes de El Centro Empresarial** *que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, seguridad, conservación, uso y goce de El Centro Empresarial y de los bienes de dominio particular que lo conforman y aquellos que tienen la calidad de comunes por disponerlo así este Reglamento, pertenecen en común y pro indiviso los propietarios de tales bienes privados. Mientras conserven el carácter de bienes comunes, son inalienables, inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre los bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en este Reglamento.*

Hecha la distinción anterior, destacamos señor Juez como se indicó con antelación, el Administrador o Representante Legal, será responsable del cuidado y vigilancia de las zonas comunes de la Copropiedad por cuanto la misma pertenece en pro indiviso a todos los Copropietarios y requieren de cuidado especial, y el propietario de cada unidad privada deberá hacerse cargo del cuidado y de mantenimiento de su unidad privada, estableciéndose de esta manera en el Reglamento de Propiedad Horizontal, entendido este como " *Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal*"

A lo anterior, téngase en cuenta señor Juez el flagrante incumplimiento en todo caso el Copropietario demandante a las obligaciones y normas aplicables al desarrollo de actividades internas estipuladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal las que señalaban expresamente que:

*"Artículo 87.- Normas aplicables al desarrollo de actividades internas en los Locales Comerciales. - Para el desarrollo de las actividades dentro del Centro Comercial (sic) se deberán tener en cuenta las siguientes normas:*

*(...)*

**8) le corresponde exclusivamente al propietario del establecimiento de comercio que funcione en ella asumir la vigilancia de los elementos del local, sus haberes, mercancías, con mecanismos de seguridad diseñados para horarios o propósitos especiales. De producirse cualquier delito dentro de alguna unidad privada son los antes mencionados quienes deben presentar la respectiva denuncia ante la autoridad competente e informar a la administración sobre el particular.**

*(...)"*

De conformidad a lo regulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, las unidades privadas se encontraban obligadas a tener asegurada y disponer de los mecanismos de seguridad necesarios para mantener los elementos y mercancías que estuvieren dentro de la unidad privada a salvo, por

ende, no puede endilgarse a la Copropiedad, administradores y/o representantes legales del Conjunto Empresarial la responsabilidad por las mercancías que se encontraban dentro de la unidad privada cuando la orbita en el deber de cuidado y vigilancia tan solo se enmarca para los bienes clasificados como comunes, y de igual manera es entendido por las compañías aseguradoras, cuando de asegurar propiedad horizontal se refiere.

Pues al respecto el Administrador y de conformidad a la legislación se encuentra en la obligación de cobijar en debida forma a la Copropiedad en cuanto a los riesgos de incendio y terremoto, como lo señala el artículo 15 de la Ley 675 de 2001<sup>1</sup>, en el entendido que el seguro obligatorio de bienes comunes ayuda a proteger los bienes de la copropiedad contra los riesgos de incendio y terremoto, para que cuando llegase a ocurrir alguno de ellos, y se garantice la reconstrucción total de los inmuebles, seguro que solo se entiende cubre las zonas y áreas comunes del Conjunto Empresarial, sin embargo y en atención a sus obligaciones y en conjunto con la aseguradora respectiva, podrán contratarse coberturas adicionales, entre ellas el hurto, no obstante debe resaltarse que las mismas siempre ampararan únicamente bienes y zonas comunes de la Copropiedad.

Quedando en la órbita del propietario de la unidad privada amparar los posibles riesgos que puedan ocurrir dentro de la unidad privada inclusive ante la inminencia de la ocurrencia de un hurto, además por así señalarlo el reglamento de propiedad horizontal, considerando la calidad del Copropiedad de Centro Empresarial – bodegas de almacenaje de cientos de mercancías, el cual no se encuentra excepto de circunstancias como estas, no obstante como se señaló en el Reglamento de Propiedad Horizontal será de única y exclusiva responsabilidad del Propietario, asumir la vigilancia de los elementos del local, sus haberes, mercancías, con mecanismos de seguridad diseñados para horarios o propósitos especiales, así como velar por el cumplimiento de las normas y protocolos de seguridad, para el acceso a la Copropiedad, que como pudo evidenciarse no existió un correcto despliegue del mismo en cuanto a las tarjetas de acceso al Conjunto fueron trocadas por los funcionarios de la empresa demandante Evolución en Computo entorpeciendo de esta manera el actuar de la compañía de seguridad y sus protocolos de seguridad, a lo anterior se resalta que el presente caso, se han presentado varias inconsistencias con referencia a la ocurrencia de los hechos y su posterior desenlace como pudo apreciarse en las minutas de la empresa de seguridad y el reporte de investigación emitido por la empresa prestadora de los servicios de seguridad – Seguridad Laser Ltda. al cual nos sujetamos y donde pudo determinarse por parte de la misma que:

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 15. Seguros. Todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

PARÁGRAFO 1º. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados.

PARÁGRAFO 2º. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

- Incumplimiento de protocolos y normas de seguridad por parte del personal de la empresa EVOCOM: *“las tarjetas de proximidad se encuentran asignadas a otros funcionarios a los que están registrados y distribuidas a cada funcionario de la Empresa. – de conformidad al registro de ingreso que se lleva en las instalaciones.*
- No se permitió el ingreso del personal de la compañía de seguridad para la verificación de los hechos una vez informado del mismo. Haciendo infructuoso y engorroso el actuar y despliegue del sistema de seguridad.

Así las cosas, puede evidenciarse un grado de responsabilidad del demandante en la no aplicación del protocolo de seguridad, tanto para el acceso de los funcionarios de su unidad privada, como en el deber de asegurar sus propios bienes y tomar medidas de autoprotección, en el entendido que la seguridad privada responde por las áreas comunes, descuidando la obligación de medios y no de resultados de las empresas de vigilancia en los términos de la Supervigilancia la cual ha señalado que: *“Teniendo en cuenta que la función de la vigilancia privada es de medios, más no de resultados, los servicios de vigilancia son responsables en el momento en el que fallen en la aplicación del protocolo de seguridad establecido y se incumplan así, los acuerdos y compromisos adquiridos en el contrato de prestación de servicio”* premisa consignada en el Protocolo de Operación para el Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada prestados en el rector residencial.

### **C. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y PASIVA**

Para el caso que nos ocupa entre las Partes no existe vínculo jurídico o sustancial para responder por los presuntos daños reclamados por la demandante, y bajo la premisa de una responsabilidad civil contractual.

*«En múltiples ocasiones la jurisprudencia **de la Corte ha reiterado la notoria diferencia que existe entre la culpa contractual y la aquiliana, fundamentalmente en cuanto a su origen y trato jurídico, pues la primera tiene por venero el incumplimiento de una obligación convencional al paso que la segunda nace con prescindencia de todo vínculo contractual y tiene lugar cuando una persona, con motivo de una conducta ilícita (dolosa o culposa), le irroga daño a otra.***

*2. En el campo civil, la primera se encuentra regulada en el título 12 del libro 4 y la segunda por el título 34, revistiendo interés en aquella no es esta las diversas clases de culpa. Por tal virtud, se ha dicho que la diferente naturaleza de ambas responsabilidades explica y justifica que el legislador las haya reglamentado de manera distinta y separada, en tal forma que los principios legales o reglas establecidas para la una no pueden indistintamente aplicarse a la otra. En efecto, la Corte ha sostenido que "dado el distinto tratamiento que el estatuto civil da a una y a otra en títulos diversos del mismo y la manifiesta diferencia que hay entre ellas (la culpa contractual y la aquilina), no ha aceptado que se puedan aplicar a la culpa*

*contractual los preceptos que rigen la extracontractual, ni al contrario, sino que cada una se regule por las disposiciones propias" (Cas. Civ. De 17 de junio de 1970, CXXXIV, 124)» (CSJ SC de 30 de mayo de 1980).*

*(...)"<sup>2</sup>*

Conforme lo manifestado en cita, es deber del demandante acreditar el vínculo contractual con este, lo cual a todas luces es inexistente pues la relación contractual se suscribió directamente entre la Propiedad Horizontal Centro Empresarial Metropolitano por intermedio de su representante legal de ese entonces, es decir, Colliers International de Colombia S.A. y Seguridad Laser, y con el objeto de vigilar las áreas y bienes comunes de la Copropiedad, siendo directamente responsable de los hechos y daños la empresa de vigilancia que él debía haber contratado para la custodia de los bienes que este se encontraban al interior de su unidad privada.

De esta forma se desvirtúa todo nexo o vínculo jurídico entre las Partes procesales que obliguen al resarcimiento de daño alguno por el incumplimiento de una obligación netamente contractual.

#### **D. INEXISTENCIA DEL DAÑO RECLAMADO**

El daño entendido como el perjuicio o menoscabo que sufre el patrimonio o los intereses de un agente económico en palabras de las altas corporaciones siempre debe ser demostrado por cuanto, *"(...) La ausencia de perjuicio es suficiente para hacer vano una pretensión de responsabilidad. "en estas condiciones, no habiéndose acreditado el daño de la responsabilidad deprecada, inútil resulta entrar en el análisis de los demás elementos de ésta (...)", téngase en cuenta que:*

*"(...) Para lograr prosperidad en las pretensiones derivadas de la responsabilidad, cualquiera sea el origen de esta, resulta indispensable que la parte interesada asuma la carga de acreditar los elementos axiológicos que conduzcan a establecer, sin duda, la presencia de esa fuente de obligaciones, máxime si se trata del perjuicio, pues como tiene dicho la Corte dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria. (...)"<sup>3</sup>*

De tal suerte para el caso que nos ocupa no se encuentra plenamente demostrado la ocurrencia del daño en las proporciones indicadas por la demandante, pues sus pretensiones se basan en documentos elaborados de manera manual por los interesados, nótese que el dictamen pericial aportado manifiesta que la información sobre la cual se elaboró y se obtuvo el valor y descripción de

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de Casación Civil de 17 de julio de 2006, Expediente No. 02097-01.

la mercancía fue por una Certificación suscrita por Representante Legal y Contador de Evocom S.A., así como el Kardex, documentos de importación (declaración de importación, guías de transporte, y movimientos contables) lo que NO permite la demostración de la existencia de la citada mercancía el día del hurto en las instalaciones de Evocom en el parque empresarial, así como tampoco que la misma haya sido hurtada.

Así las cosas, NO se tiene prueba de la existencia de la mercancía que manifestó ser hurtada, pues se carece de inventario fehaciente y que dé cuenta de la verdadera existencia de la misma en la bodega para el momento del hurto, de tal forma, sin probar el daño, no puede hablarse se responsabilidad para alguno de los demandados.

### **E. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Ruego al Señor Juez, decretar de oficio, cualquier excepción que advierta, o que resulte probada dentro del proceso, en acatamiento de que las circunstancias fácticas constitutivas de “excepción” que se pruebe dentro del trámite procesal, se declararen en la respectiva sentencia.

## **II. A LOS HECHOS**

**PRIMERO.** Es cierto, como puede desprenderse de la información suministrada del respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad demandante.

**SEGUNDO.** Es cierto, como puede desprenderse de la información suministrada del respectivo Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.

**TERCERO.** Es cierto, como puede desprenderse de la información suministrada del respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad demandante en lo pertinente al objeto social de la misma.

**CUARTO.** Es cierto, Centro Empresarial Metropolitano P.H. en los términos del artículo 33 de la Ley 675 de 2001, *es una persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, y sometida al régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 675 de 2001, cuyo objeto ha sido descrito en el artículo 32 de la citada norma así:*

*“(...) **ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. (...)”*

Debiendo por ende estar sometida a un Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual para el caso de Centro Empresarial Metropolitano se encuentra consagrado en la Escritura Publica No. 338 de 2008 y sus consecuentes reformas al mismo.

**QUINTO.** Es cierto, Colliers International de Colombia S.A. ostentaba para la fecha de la presunta ocurrencia de los hechos el cargo de Administrador de la Copropiedad, lo anterior en virtud de la delegación y contrato de prestación de servicios suscrito con la Copropiedad Centro Empresarial Metropolitano P.H., teniendo como cargo en virtud del artículo 32 de la Ley 675 de 2001 la de “administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal”, por lo que todo aquel actos o contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

**SEXTO.** Es cierto, la sociedad Seguridad Laser Ltda. prestó para la fecha de la presunta ocurrencia de los hechos los servicios de vigilancia y seguridad al Centro Empresarial Metropolitano P.H. conforme el contrato de prestación de servicios No. 154 y las coberturas allí indicadas.

En este punto cabe señalar que el contrato de prestación de servicios se suscribió por Centro Empresarial Metropolitano P.H. y con la finalidad de proveer los servicios de vigilancia y seguridad de las áreas comunes de la Copropiedad.

Resaltamos que las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y Administración se encuentran debidamente respaldadas en las actas de las reuniones y obedecen al estudio juicioso de todas las perspectivas y estudios de mercado para cada una de las decisiones adoptadas, debiendo probar en todo caso la mala fe en el actuar de los imputados, en la toma de decisiones y escogencia de la compañía de seguridad

**SÉPTIMO.** Es parcialmente cierto, de conformidad a la información suministrada por el propietario en dicha calenda presuntamente se presentó un hurto en la bodega 11 de propiedad del aquí demandante.

Sin embargo, No nos consta, y deberá probarse por el demandante las circunstancias alegadas y las cumpla, imprudencia y negligencia en el despliegue del protocolo de seguridad y acceso a la Copropiedad en los términos señalados en la narración del hecho.

Hacemos énfasis en que la Copropiedad Centro Empresarial Metropolitano P.H. atendió en su momento la reclamación según los protocolos y la dependencia de seguridad.

Cabe señalar que nos estaremos sujetamos a los reportes de investigación y minutas de seguridad elaborados por la compañía de seguridad – Seguridad Laser Ltda. – y a lo que se logre probar en el transcurso del proceso.

Debiéndose aclarar al Despacho conforme los protocolos de ingreso a las instalaciones del Centro Empresarial, el vehículo y terceros debieron solicitar o bien sea autorización o disponer de la tarjeta de ingreso autorizada previamente y a nombre de la unidad privada, lo que demuestra con esto último la imprudencia y entorpecimiento de parte de la demandante, al evidenciarse que no se ha hecho un correcto y adecuado uso de las tarjetas de proximidad por parte de los funcionarios de esta bodega, por cuanto quien ha hecho uso de las mismas no son las personas registradas por esta empresa, configurando así el eximente de responsabilidad por culpa exclusiva de la víctima.

Resaltamos señor Juez que la demanda debió dirigirse contra la compañía encargada de prestar los servicios de vigilancia y seguridad de la unidad privada como obligación reglamentaria de su parte, de brindar estos servicios para su beneficio personal, en el entendido que la obligación de la compañía de seguridad aquí demandada radicaba en los bienes y áreas privadas de la Copropiedad.

**OCTAVO.** No nos consta, y deberá probarse por el demandante las circunstancias alegadas y las cumpla, imprudencia y negligencia en el despliegue del protocolo de seguridad y acceso a la Copropiedad en los términos señalados en la narración del hecho.

Cabe señalar que nos estaremos sujetamos a los reportes de investigación y minutas de seguridad elaborados por la compañía de seguridad – Seguridad Laser Ltda. – y a lo que se logre probar en el transcurso del proceso.

En lo relativo a la cuantía de los elementos presuntamente hurtados, manifestamos que no nos consta dado que en el momento y de conformidad a la información suministrada por la compañía de seguridad en el respectivo reporte de investigación por el presunto hurto, se desconoció la cuantía y daños causados por el presunto hurto. En este entender corresponde probar al demandante la cuantía del mismo.

Ponemos de presente, que en dicha calenda no se dispuso en el acto del inventario de los elementos que presuntamente se encontraban al interior de la unidad privada, por lo que es imposible afirmar que el inventario relacionado en el hecho corresponda a los elementos verdaderamente hurtados.

**NOVENO.** No nos consta, y deberá probarse por el demandante las circunstancias alegadas y las cumpla, imprudencia y negligencia en el despliegue del protocolo de seguridad al egreso a la Copropiedad en los términos señalados en la narración del hecho.

Cabe señalar que nos estaremos sujetamos a los reportes de investigación y minutas de seguridad elaborados por la compañía de seguridad – Seguridad Laser Ltda. – y a lo que se logre probar en el transcurso del proceso.

**DÉCIMO.** No nos consta. La confesión presentada por el demandante frente al descuido y falta de cuidado de los elementos que este tenía al interior de su unidad privada.

Al respecto ponemos de presente señor Juez que conforme señala la Ley 675 de 2001 dentro de una Copropiedad concurren dos derechos a saber, uno sobre los bienes de propiedad privada<sup>4</sup> y otros sobre los bienes comunes<sup>5</sup>, para el caso de los primeros señala la norma que los mismos serán funcionalmente independientes y de propiedad y aprovechamiento exclusivo del propietario, por ende la responsabilidad del mantenimiento, cuidado y seguridad de esto recae únicamente sobre el propietario, mientras para el segundo caso, siendo de propiedad en proindiviso a todos los copropietarios, corresponderá al Administrador delegado por estos o por el Consejo de Administración el encargado de ejercer estas obligaciones a nombre de los propietarios, por lo que, los bienes presuntamente hurtados y a que hace referencia el demandante se encontraban al interior de la unidad privada, siendo consecuentemente este responsable de contratar la seguridad vigilancia de los elementos que se encontraban al interior, constituyéndose una falta de cuidado y custodia no endilgable a la Copropiedad o a los administradores, pues los mismos no ejercen poderío alguno al interior de los inmuebles de propiedad privada.

Por lo que siendo contratados por Centro Empresarial Metropolitano P.H. en cumplimiento de su obligación de cuidado y vigilancia de los bienes y áreas comunes, contrata la seguridad privada y constituye las pólizas para este propósito, bajo este entender, se pone de presente que las pólizas presentadas por la Compañía de seguridad tan solo tienen cobertura para los siniestros que puedan suceder en las áreas y bienes comunes de la Copropiedad, por cuanto es de responsabilidad del propietario hacerse cargo y responsable de las mercancías y demás elementos que se encuentren al interior de los bienes privados de su propiedad.

**DÉCIMO PRIMERO.** No nos consta, y deberá probarse por el demandante las circunstancias alegadas y las cumpla, imprudencia y negligencia en el despliegue del protocolo de seguridad al ingreso y egreso a la Copropiedad en los términos señalados en la narración del hecho.

Cabe señalar que nos estaremos sujetamos a los reportes de investigación y minutas de seguridad elaborados por la compañía de seguridad – Seguridad Laser Ltda. – y a lo que se logre probar en el transcurso del proceso.

Reiteramos las circunstancias de descuido de los elementos de seguridad de exclusivo manejo de los propietarios y sus dependientes como directos autorizados para el ingreso mediante la utilización de la tarjeta de ingreso.

**DÉCIMO SEGUNDO.** No nos constan los elementos de seguridad con los que contaba la unidad privada, cabe señalar que nos estaremos sujetamos a los reportes de investigación y minutas de

---

<sup>4</sup> *Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.*

<sup>5</sup> *Bienes comunes: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.*

seguridad elaborados por la compañía de seguridad – Seguridad Laser Ltda. – y a lo que se logre probar en el transcurso del proceso.

**DÉCIMO TERCERO.** No es cierto, de los hechos narrados no puede desprenderse una culpa grave, sino por el contrario, que al respecto se ha prestado en debida forma los servicios de vigilancia de manera ininterrumpida, y que los mismos se han encontrado a disposición del Copropietario para prestar toda la colaboración necesaria en el esclarecimiento de los presuntos hechos delictivos dentro de su unidad privada.

A lo anterior, debe señalarse que el dispositivo de seguridad y circuito cerrado de televisión corresponde al diseño entregado a la Copropiedad y al presupuesto destinado para este rubro del cual siempre ha tenido conocimiento la Asamblea de Copropietarios y Consejo de Administración.

Al respecto es de señalar, que los servicios de vigilancia y seguridad en las áreas comunes de la Copropiedad dispuestos por la Administración del Centro Empresarial, sirven como complemento a los dispositivos de seguridad que deberían haberse desplegado al interior de la unidad privada por parte del Propietario del mismo, en el entendido de ser el único responsable de los elementos, mercancías y haberes que se encuentren depositadas al interior de esta, como obligación estipulada en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Empresarial Metropolitano, la cual dispone lo siguiente:

*“Artículo 87.- Normas aplicables al desarrollo de actividades internas en los Locales Comerciales. - Para el desarrollo de las actividades dentro del Centro Comercial (sic) se deberán tener en cuenta las siguientes normas:*

*(...)*

**8) le corresponde exclusivamente al propietario del establecimiento de comercio que funcione en ella asumir la vigilancia de los elementos del local, sus haberes, mercancías, con mecanismos de seguridad diseñados para horarios o propósitos especiales. De producirse cualquier delito dentro de alguna unidad privada son los antes mencionados quienes deben presentar la respectiva denuncia ante la autoridad competente e informar a la administración sobre el particular.**

En este proceder le corresponde asumir los riesgos de la operación y su deber de cuidado y vigilancia, disponiendo para esto los dispositivos de seguridad que considerara pertinentes para prevenir circunstancias como las presuntamente acontecidas.

**DÉCIMO CUARTO.** No es cierto, de los hechos narrados no puede desprenderse una culpa gravísima, es de entender que se prestaron en debida forma los servicios de vigilancia de manera ininterrumpida, y que los mismos se han encontrado a disposición del demandante para prestar toda la colaboración necesaria en el esclarecimiento de los presuntos hechos delictivos dentro de su unidad privada.

A lo anterior, debe señalarse que el dispositivo de seguridad y circuito cerrado de televisión corresponde al diseño entregado a la Copropiedad y al presupuesto destinado para este rubro del cual siempre ha tenido conocimiento la Asamblea de Copropietarios y Consejo de Administración, haciendo énfasis en que la Copropiedad atendió en su momento la reclamación según los protocolos y la dependencia de seguridad.

Aunado a lo narrado en el respectivo hecho corresponde a apreciaciones de la parte sin sustento jurídico al respecto, que deberán ser probados en la forma debida.

**DÉCIMO QUINTO.** Es parcialmente cierto, de la narración del hecho puede evidenciarse la prestación ininterrumpida de los servicios de vigilancia, en el cual en efecto de conformidad al contrato suscrito debían efectuarse rondas de manera periódica al interior del Conjunto Empresarial, las que como puede evidenciarse se prestaron en debida forma.

Es de resaltar que, de conformidad a las aseveraciones del demandante, no puede forzarse el momento de la ocurrencia de las cosas, dado que es completamente entendible que no coincidan el momento en que deban efectuarse las rondas con la ocurrencia del incidente.

Debe tenerse además en cuenta que el hecho octavo se trata de apreciaciones subjetivas de la parte del deber ser de la prestación del servicio, sin tener en cuenta los aspectos contratados y el desarrollo del contrato de vigilancia y seguridad privada.

**DÉCIMO SEXTO.** No nos consta, nos sujetaremos a lo que se declare probado, dado que se trata de apreciaciones subjetivas de la parte con relación a la ocurrencia de los hechos y circunstancias que deberán ser materia de investigación, que no pueden endilgarse sin sustento jurídico y probatorio que lo corroboren.

**DÉCIMO SÉPTIMO.** No nos consta, nos sujetaremos a lo que se declare probado, dado que se trata de apreciaciones subjetivas de la parte con relación a la ocurrencia de los hechos y circunstancias que deberán ser materia de investigación, que no pueden endilgarse sin sustento jurídico y probatorio que lo corroboren.

**DÉCIMO OCTAVO.** No nos consta, no son hechos de los que mi representada haya participado, sin embargo, nos sujetaremos a lo que se declare probado.

**DÉCIMO NOVENO.** No nos consta, no son hechos de los que mi representada haya participado, sin embargo, nos sujetaremos a lo que se declare probado.

**VIGÉSIMO.** No nos consta, nos sujetaremos a lo que se declare probado, dado que se trata de apreciaciones subjetivas de la parte con relación a la ocurrencia de los hechos y circunstancias que deberán ser materia de investigación, que no pueden endilgarse sin sustento jurídico y probatorio que lo corroboren.

**VIGÉSIMO PRIMERO.** No es cierto, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, sin sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho.

De igual manera resaltamos el incumplimiento a las obligaciones del Copropietario de velar por la seguridad y vigilancia de los elementos que se encontraban al interior de la unidad privada, pues los mismos son de su orbita de responsabilidad y cuidado, por cuanto como se explicara la Administración de la Copropiedad tan solo tiene la obligación de velar por la conservación, cuidado y vigilancia de las áreas y bienes comunes de la Copropiedad y no de prestar servicios de vigilancia de los elementos ubicados al interior de las unidades privadas.

**VIGÉSIMO SEGUNDO.** No es un hecho, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas, máxime cuando de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, es de su responsabilidad velar por el cuidado y vigilancia de los elementos que se encuentran dentro de la unida privada de su propiedad, y disponer para ellos todas las medidas de seguridad pertinentes, en el entendido que se trataban de mercancías de valores significativos, según sus argumentos, ponemos de presente que los argumentos del hecho carecen de sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho, por lo que nos sujetamos a lo que se declare probado. Por lo que no se acepta el hecho.

Al respecto debe indicarse que al momento de la contratación se presentó el informe de seguridad pertinente, dándose aplicación a las recomendaciones, dadas por la misma, sin que se haya generado al respecto algún incumplimiento por parte de la compañía de seguridad.

De igual manera resaltamos el incumplimiento a las obligaciones del Copropietario de velar por la seguridad y vigilancia de los elementos que se encontraban al interior de la unidad privada, pues los mismos son de su orbita de responsabilidad y cuidado, por cuanto como se explicara la Administración de la Copropiedad tan solo tiene la obligación de velar por la conservación, cuidado y vigilancia de las áreas y bienes comunes de la Copropiedad y no de prestar servicios de vigilancia de los elementos ubicados al interior de las unidades privadas.

**VIGÉSIMO TERCERO.** No es un hecho, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas, máxime cuando de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, es de su responsabilidad velar por el cuidado y vigilancia de los elementos que se encuentran dentro de la unida privada de su propiedad, y disponer para ellos todas las medidas de seguridad pertinentes,

en el entendido que se trataban de mercancías de valores significativos, según sus argumentos, ponemos de presente que los argumentos del hecho carecen de sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho, por lo que nos sujetamos a lo que se declare probado. Por lo que no se acepta el hecho.

**VIGÉSIMO CUARTO.** No es un hecho, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas, máxime cuando de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, es de su responsabilidad velar por el cuidado y vigilancia de los elementos que se encuentran dentro de la unida privada de su propiedad, y disponer para ellos todas las medidas de seguridad pertinentes, en el entendido que se trataban de mercancías de valores significativos, según sus argumentos, ponemos de presente que los argumentos del hecho carecen de sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho, por lo que nos sujetamos a lo que se declare probado. Por lo que no se acepta el hecho.

**VIGÉSIMO QUINTO.** No es un hecho, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas, máxime cuando de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, es de su responsabilidad velar por el cuidado y vigilancia de los elementos que se encuentran dentro de la unida privada de su propiedad, y disponer para ellos todas las medidas de seguridad pertinentes, en el entendido que se trataban de mercancías de valores significativos, según sus argumentos, ponemos de presente que los argumentos del hecho carecen de sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho, por lo que nos sujetamos a lo que se declare probado. Por lo que no se acepta el hecho.

**VIGÉSIMO SEXTO.** No es un hecho, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas, máxime cuando de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, es de su responsabilidad velar por el cuidado y vigilancia de los elementos que se encuentran dentro de la unida privada de su propiedad, y disponer para ellos todas las medidas de seguridad pertinentes, en el entendido que se trataban de mercancías de valores significativos, según sus argumentos, ponemos de presente que los argumentos del hecho carecen de sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho, por lo que nos sujetamos a lo que se declare probado. Por lo que no se acepta el hecho.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO.** No es un hecho, se tratan se apreciaciones subjetivas de la parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas, máxime cuando de conformidad al reglamento de propiedad horizontal, es de su responsabilidad velar por el cuidado y vigilancia de los elementos que se encuentran dentro de la unida privada de su propiedad, y disponer para ellos todas las medidas de seguridad pertinentes, en el entendido que se trataban de mercancías de valores significativos, según sus argumentos, ponemos de presente que los argumentos del hecho carecen de sustento alguno, en total desconocimiento de lo pactado y de cumplimiento de las condiciones del contrato, para lo cual, deberá probarse toda aquella circunstancia de incumplimiento señalada en la sustentación del hecho, por lo que nos sujetamos a lo que se declare probado. Por lo que no se acepta el hecho.

**VIGÉSIMO OCTAVO.** No es cierto, es de resaltar la falta de conceptualización de las obligaciones a cargo de cada una de las partes, esto es Administración/ Representante Legal y del Propietario de las unidades privadas, en la que la administración, debe efectuar el cubrimiento y aseguramiento de las áreas y bienes comunes de la Copropiedad, en su deber de vigilancia, custodia, funcionamiento, y conservación de estas, en contraposición de la responsabilidad existente a cargo del propietario de custodia de los bienes depositados al interior de la unidad privada, los que están a cargo de este de conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias, quien deberá desplegar todo el sistema de seguridad para mantener a salvo los bienes bajo su custodia, lo cual evidente no se realizó en debida forma.

Reiteramos señor Juez que conforme señala la Ley 675 de 2001 dentro de una Copropiedad concurren dos derechos a saber, uno sobre los bienes de propiedad privada y otros sobre los bienes comunes, para el caso de los primeros señala la norma que los mismos será funcionalmente independientes y de propiedad y aprovechamiento exclusivo del propietario, por ende la responsabilidad del mantenimiento, cuidado y seguridad de esto recae únicamente sobre el propietario, mientras para el segundo caso, siendo de propiedad en proindiviso a todos los copropietarios, corresponderá al Administrador delegado por estos o por el Consejo de Administración el encargado de ejercer estas obligaciones a nombre de los propietarios, por lo que, los bienes presuntamente hurtados y a que hace referencia el demandante se encontraban al interior de la unidad privada, siendo consecuentemente este responsable de contratar la seguridad vigilancia de los elementos que se encontraban al interior, constituyéndose una falta de cuidado y custodia no endilgable a la Copropiedad o a los administradores, pues los mismos no ejercen poderío alguno al interior de los inmuebles de propiedad privada.

**VIGÉSIMO NOVENO.** Es parcialmente cierto, es cierta la transcripción de la norma, mas no el sentido en que se orientó la redacción del hecho, por cuanto de la citada norma no nace la responsabilidad del Centro Empresarial Metropolitano P.H. ni de sus administradores de responder por las mercancía y elementos depositados al interior de una unidad privada, pues los mismos son de responsabilidad exclusiva del propietario del mismo, cabe resaltar como se indicó en la citada

norma, la Copropiedad solo será responsable del cuidado y vigilancia de los bienes y áreas de dotación común.

Recalamos que Colliers en cumplimiento de sus funciones y obligaciones como administrador actuó con pericia, y contrató en favor de Centro Empresarial Metropolitano los servicios de una compañía de seguridad que prestara vigilancia y seguridad, en los términos de la Ley 675 de 2001 y Reglamento de Propiedad Horizontal, esto es, a las áreas y bienes comunes.

Debiendo asumir el demandante la responsabilidad por sus elementos y mercancías en los términos del reglamento de propiedad horizontal.

Y la responsabilidad de la demandante derivada de la no aplicación de los mecanismos y protocolos de seguridad, como pudo evidenciarse del informe de investigación presentada por la compañía de seguridad, en la que se señaló que se evidenció que el intercambio de las tarjetas de acceso entregadas a los funcionarios de la bodega 11.

**TRIGÉSIMO.** No es cierto, en ningún momento se ha actuado de manera incorrecta, irresponsable o descuidado las obligaciones de los órganos de administración de la Copropiedad, por ende, no se ha presentado incumplimiento en las obligaciones y funciones de la Administración y Consejo de Administración con relación a los hechos acaecidos en la bodega 11, por lo que el hecho resulta una apreciación de la parte que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma el grado de responsabilidad y participación de las aquí demandadas en las conductas delictivas. Destacamos que las decisiones adoptadas por el Consejo de Administración y Administración se encuentran debidamente respaldadas en las actas de las reuniones y obedecen al estudio juicioso de todas las perspectivas y estudios de mercado para cada una de las decisiones adoptadas.

Reiteramos señor Juez que los servicios de vigilancia y seguridad en las áreas comunes de la Copropiedad dispuestos por la Administración del Centro Empresarial, sirven como complemento a los dispositivos de seguridad que deberían haberse desplegado al interior de la unidad privada por parte del Propietario del mismo, en el entendido de ser el único responsable de los elementos, mercancías y haberes que se encuentren depositadas al interior de esta, como obligación estipulada en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Empresarial Metropolitano (Art. 87).

**TRIGÉSIMO SEGUNDO.** Es cierto, los Órganos de Administración están en la obligación legal de contratar todos los servicios requeridos para la conservación, cuidado y vigilancia de los **bienes comunes** la Copropiedad. En este sentido por parte de Colliers International de Colombia S.A. se contrataron para dichas calendas los servicios requeridos, decisiones que se encuentran debidamente respaldadas en las actas de las reuniones y obedecen al estudio juicioso de todas las perspectivas y estudios de mercado para cada una de las decisiones adoptadas.

Sin embargo, reiteramos que las obligaciones de la Copropiedad legalmente solo están encaminadas a los bienes y áreas de uso común y no a las áreas privadas.

**TRIGÉSIMO TERCERO.** No es cierto, Seguridad Laser Ltda. fue contratada con fundamento en el estudio de mercado y conforme las decisiones adoptadas por los Órganos de Administración, lo cual consta como se ha indicado en las Actas.

Resaltamos que la empresa de seguridad tiene contratada una póliza global a la que fue incluida el Parque Centro Empresarial Metropolitano P.H., las cuales se encuentran debidamente avaladas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, así mismo señalamos señor Juez que contrario a lo indicado por la parte demandante la empresa de seguridad no se encuentra obligada a constituir póliza sobre “mercancía en custodia”, toda vez que el objeto del contrato se circunscribe a otro objeto muy distinto al por el pretendido. Motivo por el cual, no obra culpa o responsabilidad alguna de la Firma Administradora Colliers International de Colombia S.A.

**TRIGÉSIMO CUARTO.** No es un hecho, se trata de apreciaciones subjetivas de la Parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma sus argumentos.

**TRIGÉSIMO QUINTO.** No es un hecho, se trata de apreciaciones subjetivas de la Parte, que deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma sus argumentos. Resaltamos que todas las decisiones adoptadas al interior de la Copropiedad y proveniente de sus órganos de administración, se encuentran debidamente respaldadas en las actas de las reuniones.

**TRIGÉSIMO SEXTO.** No me consta, no es un hecho atribuible a mi representada.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO.** No es cierto, la responsabilidad endilgada deberá ser calificada y determinada por el Juez competente, así como el corresponde al demandante probar en debida forma sus argumentos.

**TRIGÉSIMO OCTAVO.** No me consta es un hecho solo atribuible a la parte demandante que en todo caso deberá probarse. Téngase en cuenta señor Juez que se hace referencia a un método utilizado para obtener el coste de las mercancías, de las que valga recalcar no se tiene certeza sobre su existencia al interior de la unidad privada el momento del presunto hurto.

**TRIGÉSIMO NOVENO.** No me consta es un hecho solo atribuible a la parte demandante que en todo caso deberá probarse, sin perjuicio de lo anterior, solicitamos se tenga en cuenta que los valores a los que hace referencia la parte demandante corresponden a una mera expectativa y no a datos reales.

El demandante confunde los conceptos de responsabilidad civil en sus dos modalidades la contractual y extracontractual, y que han sido definidas de la siguiente manera:

*“(...) La responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico. En tanto que la responsabilidad civil extracontractual, también denominada delictual o aquiliana, es aquella que no tiene origen en un incumplimiento obligacional, sino en un “hecho jurídico”, ya se trate de un delito o de un ilícito de carácter civil. (...)”<sup>6</sup>*

Con fundamento en lo anterior, cabe resaltar que los presupuestos de la acción de responsabilidad contractual y que deberá acreditar el demandante para la prosperidad de su acción, no se encuentran debidamente probados y acreditados, entiéndase que jurisprudencialmente se han definido los mismos como:

*“(...) Consecuente con esto, se ha dicho de manera reiterada por esta Corporación que, para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual estará llamado el demandante a acreditar la existencia de los siguientes supuestos: «i) **que exista un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquél que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato)**; ii) que esta última consista en **la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación** que por mandato de la ley **o por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo** (incumplimiento culposo), iii) y en fin, que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la privación injusta de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño) de no mediar la relación tantas veces mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño)» (CSJ SC 380-2018 del 22 de feb. de 2018, Rad. 2005-00368-01).*

*En este orden, quien concurre a la reclamación con soporte en la responsabilidad contractual estará compelido a soportar sus pretensiones en los supuestos fácticos que evidencien la satisfacción de los mentados presupuestos, y allegará las pruebas que respalden sus afirmaciones, de tal manera que al amparo de las reglas que gobiernan las obligaciones negociales y el preciso acto jurídico que le sirve de báculo, se adopten las decisiones que en derecho correspondan. (...)”<sup>7</sup>*

---

<sup>6</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-1008 del 9 de diciembre de 2010. Magistrado Ponente Luis Ernesto Vargas Silva

<sup>7</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco

Nótese con relación a lo manifestado en cita la inexistencia de vínculo contractual entre el demandante y cada uno de los demandados, y si bien las relaciones contractuales existentes surgen entre los demandados, por lo que ninguna de ellas compete al demandante Evolución en Computo, existiendo por sustracción de materia falta de legitimación en la causa por activa del demandante para reclamar cualquier pretensión condenatoria al respecto de cara a los demandados.

De tal forma, el incumplimiento y daños que predica el demandante se circunscriben al presunto hurto acaecido al interior de su unidad privada de los cuales la demandada no tiene ninguna injerencia ni responsabilidad alguna, por cuanto en primer lugar, hay inexistencia de incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de vigilancia y seguridad por cuanto como reiteradamente se ha señalado señor Juez, la obligación de la empresa de vigilancia los obligaba únicamente a la custodia de bienes y áreas comunes y no a la custodia de bienes de los propietarios. Y en segundo lugar, resaltamos señor Juez que las obligaciones y responsabilidades del Administrador de una Propiedad Horizontal tienen fundamento en la Ley 675 de 2001 y se enfocan en procurar el ***cuidado y vigilancia de los bienes comunes***, y consecuentemente el ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal y representar a la persona jurídica bien sea judicial o extrajudicialmente.

### III. A LAS PRETENSIONES

Conforme a lo manifestado con antelación, me opongo expresa y categóricamente a la prosperidad de las excepciones de mérito propuestas por la demandada al carecer de fundamentos facticos, jurídicos y probatorios, solicitándole señor Juez dictar sentencia favorable a los intereses de Colliers International de Colombia S.A. Por ende, solicitamos:

**PRIMERO:** Se declaren probadas las excepciones propuestas y como consecuencia de lo anterior que Colliers International de Colombia S.A. no es civilmente responsable ni contractual ni extracontractualmente por los hechos acaecidos el día 6 de mayo de 2017, al haber actuado de manera diligente en el ejercicio de sus funciones y obligaciones como Administrador de la Copropiedad Centro Empresarial Metropolitano P.H., quien debía ejercer una correcta administración de los bienes y áreas comunes de la Copropiedad.

**SEGUNDO:** Que se declare que Colliers International de Colombia S.A. no deberá responder solidariamente por los conceptos y sumas de dinero indicadas en las pretensiones de la demanda al carecer de responsabilidad en la ocurrencia de los hechos.

**TERCERO:** Que se declare que la demandante EVOLUCIÓN EN COMPUTO evadió su responsabilidad como propietario de velar y suministrar seguridad en los elementos que se encontraban dentro de la unidad privada de su propiedad, siendo directamente responsable por los mismos.

**CUARTO:** Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se decrete la terminación del proceso y se ordene el archivo definitivo.

**QUINTO:** Que se condene en costas y agencias en derecho al demandante **EVOLUCIÓN EN COMPUTO**.

#### **IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

En los términos del artículo 206 del Código General del Proceso presentamos objeción al juramento estimatorio presentado por la parte demandante en los siguientes términos:

Pretende el demandante acreditar la existencia de daño emergente y lucro cesante en cuantía de \$1.074.111.500, el cual soporta en dictamen pericial.

Sobre lo anterior reiteramos los planteamientos de este escrito en cuanto a la inexistencia de conocimiento cierto de la existencia de la mercancía presuntamente hurtada y que la misma se encontrara ubicada en las instalaciones de la demandante al momento del hurto, si bien es cierto se allega un inventario de los elementos que fueron aparentemente comprados por Evocom para su posterior comercialización, se desconoce y no existe prueba alguna de la existencia de la mercancía y mucho menos en la cuantía, calidad y cantidad que han sido reportadas en esta causa.

Por ende, carece de soporte y veracidad el inventario y valor tomado como capital del daño y en consecuencia el cálculo efectuado a título de indexación, resulta abiertamente erróneo.

De otra parte, se pretende el reconocimiento de un lucro cesante indicándose que la misma se efectúa sobre un promedio de utilidades de los últimos años de la sociedad, sin poner de presente la concordancia con el tipo de mercancía que se comercializó en dichos periodos y si para esta fecha, se lograría genera el mismo rango de utilidad, puesto que como hemos indicando incansablemente se carece del conocimiento de la cuantía, calidad y cantidad de la mercancía presuntamente hurtada.

#### **V. PRUEBAS**

##### **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:**

Solicito señor Juez se ordene a la demandante **EVOLUCIÓN EN COMPUTO S.A.** identificada con NIT. 900.048.578-7

- Se ordene al demandante suministrar los videos de seguridad de la fecha del presunto hurto donde pueda constatarse la existencia de dispositivos de seguridad al interior de la unidad privada en cumplimiento de sus obligaciones reglamentarias.

- Se ordene al demandante suministrar el informe de investigación de la compañía de seguridad contratada para la vigilancia de su unidad privada.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito al Despacho citar al señor FREDY HOLGER MÁRQUEZ REYES identificado con cedula de ciudadanía 91.103.431, en su calidad representante legal de la sociedad demandada EVOLUCIÓN EN COMPUTO S.A. identificada con NIT. 900.048.578-7 o por quien haga sus veces al momento de la citación para que en audiencia (cuya fecha y hora se servirá usted señalar), declare bajo la gravedad de juramento sobre los hechos de la demanda y absuelva el interrogatorio que personalmente le formularé.

Solicito se decrete el interrogatorio de la Representante Legal de la Copropiedad CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO P.H. para que en declare bajo la gravedad de juramento sobre los hechos de la demanda, las contestaciones y el contrato de seguros absolviendo el interrogatorio que personalmente le formularé.

### **VI. NOTIFICACIONES**

Parte demandada y su apoderado: Recibiremos notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 98 No. 18-71 Oficina 402 Edificio Varese de esta ciudad.

Correo electrónico: sandra.s@santistebanasociados.com y catherine.c@santistebanasociados.com

Parte demandante: En las direcciones aportadas en el escrito de demanda.

Cordialmente,

*Sandra Liliana Santisteban Avella*

**SANDRA LILIANA SANTISTEBAN AVELLA**

C.C. 40.044.474 de Tunja

T.P. 112.132 del C.S.J.

Señor

**JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**ASUNTO:** EXCEPCIONES PREVIAS

**PROCESO:** 2018 - 546

**DEMANDANTE:** EVOLUCIÓN EN COMPUTO

**DEMANDADO:** COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S  
SEGURIDAD LASER LTDA. Y OTROS

**SANDRA LILIANA SANTISTEBAN**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.044.747 expedida en la ciudad de Tunja, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 112.132 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S. persona jurídica de derecho civil, con domicilio en la ciudad de Bogotá mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad legal prevista para el efecto procedo a interponer escrito de **EXCEPCIONES PREVIAS** en los siguientes términos:

#### FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCIÓN PREVIA

Se funda la presente excepción en los numerales 5 y 7 del Artículo 100 del Código General del Proceso, los cuales señalan:

**ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:*

(...)

5. *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*

(...)

7. *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*

Lo anterior, al evidenciar que la parte actora mediante la reforma a su demanda ha acumulado indebidamente las pretensiones, dejando las mismas al azar, en abierta contrariedad de la normatividad y jurisprudencia, solicitando el reconocimiento de una responsabilidad civil contractual y subsidiariamente una responsabilidad civil extracontractual, cuando como es bien conocido cada acción tiene presupuestos de la acción distintos que deben ser demostrados por el interesado para el reconocimiento de sus pretensiones

Al respecto la jurisprudencia ha efectuado serias distinciones frente a los dos tipos de responsabilidad a saber:

*“(…) La responsabilidad civil **«puede ser definida, de forma general, como el deber de reparar las consecuencias de un hecho dañoso por parte del causante, bien porque dicho hecho sea consecuencia de la violación de deberes entre el agente dañoso y la víctima al mediar una relación jurídica previa entre ambos, bien porque el daño acaezca sin que exista ninguna relación jurídica previa entre agente y víctima»***

Estas dos clases de responsabilidades están consagradas en nuestro Código Civil, en los artículos 2341 y siguientes la denominada extracontractual y en los artículos 1604 a 1617 y en reglas especiales para ciertos negocios, la contractual. Esta Corte ha dicho:

*«El principio universal ya expresado, nemo laederi, en tratándose de **la responsabilidad civil**, se bifurca, porque **el perjuicio puede venir de un acto contractual, violación o incumplimiento del contrato, ley de las partes, o de un hecho extracontractual, voluntario o no, que perjudique a terceros.***

*De modo, pues, que la responsabilidad civil y por lo tanto la profesional, puede derivarse del incumplimiento o violación de un contrato, o consistir en un acto u omisión que sin emanar de ningún pacto cause perjuicio a otro. Esto da lugar y nacimiento a la responsabilidad contractual reglamentada en el Código Civil especialmente en el título 12 del libro 49 y a la extracontractual o aquiliana a que se refiere el título 34 también del libro 49 de dicha obra». (CSJ SC del 5 de marzo de 1940).*

En época más reciente en relación con la diferencia que existe entre las responsabilidades contractual y extracontractual sostuvo:

*«En múltiples ocasiones la jurisprudencia **de la Corte ha reiterado la notoria diferencia que existe entre la culpa contractual y la aquiliana, fundamentalmente en cuanto a su origen y trato jurídico, pues la primera tiene por venero el incumplimiento de una obligación convencional** al paso que **la segunda nace con prescindencia de todo vínculo contractual y tiene lugar cuando una persona, con motivo de una conducta ilícita (dolosa o culposa), le irroga daño a otra.***

*2. En el campo civil, la primera se encuentra regulada en el título 12 del libro 4 y la segunda por el título 34, revistiendo interés en aquella no es esta las diversas clases de culpa. Por tal virtud, se ha dicho que la diferente naturaleza de ambas responsabilidades explica y justifica que el legislador las haya reglamentado de manera distinta y separada, en tal forma que los principios legales o reglas establecidas para la una no pueden indistintamente aplicarse a la otra. En efecto,*

*la Corte ha sostenido que "dado el distinto tratamiento que el estatuto civil da a una y a otra en títulos diversos del mismo y la manifiesta diferencia que hay entre ellas (la culpa contractual y la aquilina), no ha aceptado que se puedan aplicar a la culpa contractual los preceptos que rigen la extracontractual, ni al contrario, sino que cada una se regule por las disposiciones propias" (Cas. Civ. De 17 de junio de 1970, CXXXIV, 124)» (CSJ SC de 30 de mayo de 1980).*

*(...)»<sup>1</sup>*

En virtud de lo anterior, existe indebida acumulación de pretensiones y una flagrante guía del procedimiento que debe desplegarse al proceso, por cuanto la demandante no puede pretender que a medida de lo que resulte probado en el proceso o dejar a la suerte el reconocimiento de las pretensiones declarativas y condenatorias

*"(...) Consecuente con esto, se ha dicho de manera reiterada por esta Corporación que, para la prosperidad de la acción de responsabilidad contractual estará llamado el demandante a acreditar la existencia de los siguientes supuestos: «i) que exista un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquél que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato); ii) que esta última consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo (incumplimiento culposo), iii) y en fin, que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la privación injusta de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño) de no mediar la relación tantas veces mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño)» (CSJ SC 380-2018 del 22 de feb. de 2018, Rad. 2005-00368-01).*

*En este orden, quien concurre a la reclamación con soporte en la responsabilidad contractual estará compelido a soportar sus pretensiones en los supuestos fácticos que evidencien la satisfacción de los mentados presupuestos, y allegará las pruebas que respalden sus afirmaciones, de tal manera que al amparo de las reglas que gobiernan las obligaciones negociales y el preciso acto jurídico que le sirve de báculo, se adopten las decisiones que en derecho correspondan. (...)»<sup>2</sup>*

Y a su turno la responsabilidad civil extracontractual exige:

*"(...)Consecuente con lo anterior, el reclamante en acción extracontractual deberá enfilear su causa y labor demostrativa a «aducir la prueba de los factores constitutivos de responsabilidad extracontractual, como son, el perjuicio, la culpa y la relación de*

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco

*causalidad o dependencia que lógicamente debe existir entre los dos primeros elementos enunciados, estando desde luego el demandado en posibilidad de exonerarse de la obligación de que se trata si demuestra un hecho exonerativo de responsabilidad” (CSJ SC del 9 de feb. de 1976).(…)”<sup>3</sup>*

De tal suerte no puede dejarse al arbitrio de la interpretación judicial al momento de la sentencia y conforme logre la parte demandante probar en el curso de la instancia, por lo anterior se solicita se reformulen las pretensiones de la demanda y se enfile el proceso a un solo tipo de responsabilidad civil.

## PRETENSIONES

**PRIMERO:** Declarar probada la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones y habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la primera declaración se ORDENE encauzar el proceso y darle el trámite legal correspondiente.

**TERCERO:** Como consecuencia de la primera declaración se ORDENE la reformulación de las pretensiones de la demanda.

**CUARTO:** Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

## NOTIFICACIONES

Parte demandada y su apoderado: Recibiremos notificaciones en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 98 No. 18-71 Oficina 402 Edificio Varese de esta ciudad.  
Correo electrónico: sandra.s@santistebanasocaidos.com y catherine.c@santistebanasociados.com

Cordialmente,

*Sandra Liliana Santisteban Avela*

**SANDRA LILIANA SANTISTEBAN AVELLA**

C.C. 40.044.474 de Tunja

T.P. 112.132 del C.S.J.

---

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018. Magistrada Ponente Margarita Cabello Blanco