Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

DEMANDANTE:	**EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.**
DEMANDADO:	**SALVADOR BONILLA, RAÚL PÉREZ, JOSÉ LUIS MORA, JORGE CALDERÓN, RUBÉN DARÍO CARILLO Y MAURICIO CANTILLO.**
CLASE DE PROCESO	**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**
RADICADO No.	**2021-667**
ASUNTO	**CONTESTACIÓN DEMANDA**

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S., legalmente constituida identificada con Nit No 900-210.997-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Representada legalmente por el Dr. **CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO,** también mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **SALVADOR ELBERT BONILLA BOTIA,** dentro del término legal, comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** del proceso citado en la referencia, de la siguiente manera:

I. NOTIFICACIÓN PERSONAL

En virtud de lo dispuesto en el Decreto Legislativo 806 de 2020, me permito indicar al despacho que el señor **SALVADOR BONILLA** fue notificado por conducta concluyente mediante auto de fecha 4 de abril 2022, corregido por auto del 16 de mayo 2022.

II. PERSONERÍA PARA ACTUAR

En virtud de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, me permito adjuntar el poder el cual es conferido a la firma **TRIBIN ASOCIADOS S.A.S**. al tenor de dispuesto en el Art 75 del C.G.P. y por lo tanto el correo electrónico es el consignado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio, y por lo tanto, cualquier abogado inscrito en el respectivo certificado puede actuar en la defensa judicial del demandante, ahora bien el representante legal de la sociedad **TRIBIN ASOCIADOS S.A.S** es el suscrito **CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO** quien es profesional en derecho y tiene reportado la misma dirección electrónica de la empresa como la consignada en el Registro Nacional de Abogados de la Rama Judicial, esto es el correo tribinasociados@gmail.com.

III. LAS PARTES Y DOMICILIO

El señor es demandado y su nombre completo es **SALVADOR ELBERT BONILLA BOTIA,** se identifica con la cedula de ciudadanía No. 77.021.093 de Valledupar su

dirección para efectos de notificación judicial es la Calle 86 # 103 D 87 Barrio Bolivia- Bogotá y su correo electrónico es bitcomputadores@yahoo.com - bitcomputadores@hotmail.com

IV. PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Parcialmente cierto**,** el 15 de febrero de 2015 la Asamblea General de Propietarios del Edificio Centro Comercial 21 P.H., realizó la elección de los miembros del consejo de administración por el periodo 2015 – 2016 a las siguientes personas:

1. **SALVADOR BONILLA**
2. **RAÚL PÉREZ.**
3. **JOSÉ LUIS MORA.**
4. **JORGE CALDERÓN.**
5. **RUBÉN DARÍO CARILLO.**
6. **MAURICIO CANTILLO**
7. **PADYS GAMARRA**
8. **ERNESTO PATIÑO**

Con gran extrañeza en este hecho y en el escrito de la demanda no se relaciona a los señores **PADYS GAMARRA** y **ERNESTO PATIÑO,** personas que también formaron parte del Consejo de Administración por el periodo 2015 – 2016.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, el 26 de mayo de 2015, mi poderdante y los demás miembros del consejo de Administración decidieron postular al señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** como administrador y representante legal encargado por el termino de (2) meses contados desde el viernes 22 de mayo de 2015 hasta el 22 de julio de 2015, teniendo que el era el presidente del Consejo de Administración para esa fecha.

También es cierto, que el señor **SALVADOR BONILLA** fue elegido por el consejo de administración para ejercer como presidente, una vez el señor **CANTILLO PANDILLA,** paso a ejercer la representación legal y administración del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.** sin desvincularse del Consejo**,** es menester indicar que el actuar de mi poderdante siempre fue de buena y sus decisiones fueron con sujeción en lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal y la Ley.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, sin embargo, dicho contrato jamás fue autorizado para su firma ni por el presidente de ese entonces del consejo de Administración señor **SALVADOR BONILLA** ni por ningún otro miembro del consejo.

Lo cierto es que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** una vez se nombró en el cargo de Adiestrador temporal, empezó apartarse de las decisiones del Consejo de Administración, entre las cuales era que no podía suscribir ningún

contrato superior a 10 millones de pesos, estando dentro de los presupuestos establecidos por la asamblea, que para el caso no fue así, toda vez que el contrato supera este presupuestó y lo que debía hacer era convocar a una Asamblea extraordinario con el fin de que se autorizada dicho gasto y/o contratación.

Por lo tanto, el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** sin autorización alguna del Consejo de Administración y de manera silenciosa y fuera de las instalaciones de la Administración suscribió un contrato de prestación de servicios de vigilancia con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, contrato firmado el día 8 de septiembre 2015, para iniciar labores un sábado 12 de septiembre 2015 a las 6 de la tarde, a fin de que ninguno del Consejo se percatará de la contratación, sin embargo los comerciantes si se percataron de tal circunstancia pues vieron que los mismos vigilantes estaban con diferentes chaquetas y ahora con el nombre de Iberoamericana, hecho que en su momento genero una alarma pues todos desconocían porque se había cambiado de empresa de seguridad, circunstancia desconocía por mi poderdante presidente del Consejo de Administración y los demás miembros.

El señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** paso a la alcandía un escrito donde decía "**que mediante acta se asamblea extraordinaria de copropietarios de 20 agosto de 2015 se eligió a:**

JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA con CÉDULA DE CIUDADANIA 80.266.942, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 20 de Agosto de 2015 al 16 de Marzo de 2016.", cosa que no es cierta.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: No es cierto el Consejo de Administración, tenía claro que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** persona que fue nombrada transitoriamente por dos meses para el cargo actuó en detrimento del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** al suscribir un contrato con la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** pues se reitera este administrador jamás conto con la autorización y permiso del Consejo ni de la Asamblea, para suscribir el contrato que entre otras superaba el límite de contratación anual, pues el costo de dicho contrato es de ($218.695.800), cuantía que superaba el presupuesto de la copropiedad.

De acuerdo a lo anterior y ningún administrador puede suscribir un contrato que supere los 12 meses o un año, este contrato estaba por 24 meses o dos años, de igual forma en detrimento del patrimonio de la administración y sin razón algún dicho contrato a solo 4 meses de firmado tenía alza del I.P.C.

De igual forma el contrato en su cláusula decima de responsabilidad manifiesta que no responderá por la pérdida de "computadores portátiles, computadores y afines

por impresoras” cláusula que se debía rechazar ya que si se trata de un centro comercial dedicado a la venta de tecnología, y en caso de que se presente algún imprevisto de robo ellos no responden y que si llegaran a responder “esta será hasta el 50% teniendo en cuenta el valor comercial y la depreciación “como consta en dicho contrato.

Ahora bien el Consejo de Administración, presidido por su Presidente señor SALVADOR BONILLA, cito al representante legal y al administrador delegado de la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, con el fin de darles a conocer la situación económica que en esos momentos estaba atravesando el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H** y de igual forma colocarlos en contexto de que el señor **MAURICIO CANTILLO**, no contaba con autorización para firmar dicho un contrato de prestación de servicios por ese valor y por el tiempo estipulado, como quiera que no estaba dentro del presupuesto que estaba aprobado por la Asamblea y hace que su pago estuviera por fuera de los alcances económicos de de la copropiedad.

En esta reunión llevada a cabo en las instalaciones del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** específicamente en la oficina de la administración se expuso que no era sostenible, mantener el mencionado contrato, toda vez que la propiedad tenía un déficit económico, por lo cual se planteó llegar a un acuerdo de prescindir de los servicios que en su momento estaban prestado, acuerdo que fue verbal donde se planteó, cancelar lo que se adeudaba a la fecha, en cuotas.

Así mismo se informó que se había realizado la contratación de otra empresa y que una vez esta llegará a prestar los servicios, la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, debía retirarían el personal, toda vez que el Centro Comercial 21 PH., no podía quedar sin vigilancia.

Lamentablemente, este acuerdo no se firmó, pero la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** atendiendo los compromisos adquiriendo en dicha reunión retiró el personal de forma voluntaria sin ningún tipo de problema.

Posteriormente se comenzaron a realizar los pagos de las cuotas pactas en la reunión presencial, por lo tanto, se presume que la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** estuvo de acuerdo con lo acordado en la reunión presencial, por que recibió los pagos parciales estipulados en el acuerdo verbal.

AL HECHO SEXTO: No es cierto y se rechaza absolutamente que mi poderdante o algún miembro del Consejo de Administración, hubiese tomado, acciones temerarias, mentirosas, engañosas y/o arbitrarias con ningún tipo de proveedor o cliente que visita el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** es de resaltar que mi poderdante es dueño de uno de los locales, así como los demás miembros del consejo de administración, es de mencionar que en la reunión presencial realizada con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** existieron si algunos

momentos de tensión pero jamás agresiones que afectara la honra y dignidad ni verbal ni física.

AL HECHO SEPTIMO: Parcialmente cierto, es cierto que la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** demando al **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** pero se desconoce el escrito de la demanda y las pretensiones.

Ahora bien, no es cierto que la terminación se realizó de manera unilateral como se pretende hacer ver en esta demanda, toda vez que la sociedad antes mencionada era conocedora de la situación económica que presentaba el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** y que por esta razón era imposible seguir con este contrato y mas cuando el mencionado contrato no había sido autorizado por el Concejo de Administración ni por la Asamblea y quien lo había suscrito no contaba con esas facultades.

El Consejo de Administración junto con mi poderdante al conocer de las acciones y decisiones realizadas por el señor Cantillo, y a fin de no incurrir en incumplimientos contractuales, se reunieron a fin de establecer algún acuerdo como se mencionó anteriormente.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto de la existencia del fallo en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH** en el proceso que curso en el Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá, pero la defensa técnica no se centro en defender los intereses del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** pues mediante auto de fecha 11 de junio de 2019 se declaró desierto el recurso contra la sentencia proferida en audiencia el pasado 17 de mayo de 2019.

Es decir que el abogado que contrataron no realizo la defensa correcta en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** ha sabiendas de que fue declarado desierto el recurso de apelación, aprobaron la liquidación de costas el 28 agosto de 2019 se resuelve sobre la renuncia de su poder.

AL HECHO NOVENO: No le consta a mi poderdante el contrato que hubiesen realizado con el abogado Albarracín, pero el togado que actúo en la defensa del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** ante el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en el Proceso 2018-00212, no efectuó en pro de los intereses de la copropiedad nunca cito al señor Mauricio Cantillo, quien para la fecha de la suscripción del contrato actúo como administrador, ni tampoco fueron citados los miembros del consejo de administración y muchos menos el revisor Fiscal señor **HILDEBRANDO RANGEL NIÑO,** a fin de que estas personas sirvieran como testigos que entre otras tenían claro lo acaecido con dicho contrato y sobre la terminación del contrato realizado con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA.**

Así las cosas, se puede evidenciar la mala fe y el actuar negligente de dicho profesional en derecho, al no involucrar en el proceso las pruebas testimoniales que eran de vital importancia dentro del proceso que se llevaba en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH**.

Se cuestiona cual fue la defensa que el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH** recibió sin tener en cuenta las declaraciones reales de personas cercanas a los hechos, las cuales eran de los miembros del consejo, revisor fiscal y administrador de turno pruebas que permitirían controvertir la posición de la empresa de vigilancia en la referida demanda.

AL HECHO DECIMO: No es cierto que los miembros del Consejo de Administración, hubiesen ejercido los cargos de manera irresponsable, es de advertir que mi poderdante nunca actuó de mala fe o con intensiones de causar perjuicios al **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** donde el también es dueño de uno de los locales.

AL HECHO ONCEAVO: No es cierto que el consejo de administración ni mi poderdante se hayan beneficiado, lo que se realizo siempre fue pensando en el bienestar de la comunidad **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** por lo contrario, mi poderdante si se ha visto afectado en su buen nombre, tranquilidad, bienestar y patrimonialmente toda vez que la medida cautelar solicitada solo fue afectando el bien inmueble de mi poderdante y no de los demás demandados.

V. PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me pronuncio sobre las declaraciones y condenas de la siguiente forma

PRIMERA: ME OPONGO, a que se declare civilmente responsable de manera directa y solidaria al señor **SALVADOR BONILLA,** de la sentencia condenatoria del 17 de mayo de 2019, emitida por el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** como quiera que mi poderdante no es responsable de dicha condena, toda vez que mi poderdante cumplido a cabalidad con sus funciones según lo previsto en la Ley 675 de 2001

SEGUNDA: **ME OPONGO** a que se condene al señor **SALVADOR BONILLA,** a pagar al **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH**

VI. <u>OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO</u>

De acuerdo con el artículo 206 del Código General del Proceso, indica que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras, deberá "***estimarlo razonadamente bajo juramento"***, en efecto no se cumple, toda vez que la parte demandante no aporta prueba que puedan estimar

esta cuantía, son improcedentes y carecen de explicación alguna, que nos indique o realice un asomo al nexo de causalidad.

De otro lado, también es inexacto la inclusión de los daños morales, pues no hay una relación que, a juicio, pueda determinar tal daño.

Por lo anterior se objeta el juramento estimatorio realizado por la demandante.

VII. HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA.

El 25 de febrero del 2015 el administrador de turno realiza la Asamblea ordinaria del Centro Comercial donde se elige el Consejo de Administración legal por la Asamblea con quorum calificado donde se elige las siguientes personas:

1. **SALVADOR BONILLA**
2. **RAÚL PÉREZ.**
3. **JOSÉ LUIS MORA.**
4. **JORGE CALDERÓN.**
5. **RUBÉN DARÍO CARILLO.**
6. **MAURICIO CANTILLO**
7. **PADYS GAMARRA**
8. **ERNESTO PATIÑO**

Hay que indicar que afirma mi poderdante el señor Édison Galindo (Abogado demandante) en compañía de unos pocos copropietarios realiza otra Asamblea paralela, sin ninguna acta legal ni quorum calificado y en compañía de 3 a 6 personas que obviamente no representan la propiedad y se hace nombrar como Administrador y se “legaliza” frente a la Alcaldía de una forma fraudulenta haciendo caer en error a la alcaldía.

El señor Édison Galindo fungiendo como administrador frente a la Alcaldía y quien fue y tomo poder con las cuentas bancarias del centro comercial comenzó su Administración y por lo tanto así lo llama mi poderdante el tropiezo para el Consejo que actualmente esta demanda.

Sin embargo, después que mi poderdante se reuniera con las personas que lo nombraron como administrador haciéndoles caer en cuenta en lo grave que era para la propiedad que el señor Édison Galindo tuviera el poder de las cuentas bancarias y que ni siquiera nunca se presentó a la Administración se logró que ellos mismos lo desconocieran como administrador y la persona que en su momento realizaba las labores de administrador obtuviera la representación legal hecho que dejo al señor Édison Galindo muy molesto con el consejo que hoy esta inmerso en esta demanda.

Por problemas de salud la persona que representaba al Centro Comercial, renuncio a su cargo, en reunión de Consejo de Administración el 26 de mayo de 2015 lamentablemente decide nombrar al señor **JOSE MAURICIO CANTILLO**

PANDILLA como Administrador temporal, debido a que la renuncia inmediata no da a lugar sino a nombrar a quien en su momento era el presidente del Consejo.

El Consejo de Administración fijo unas directrices puntuales entre ellos no realizar ningún tipo de negociación que superará los 10 millones de pesos sin el consentimiento del consejo, ni que sobrepasará el presupuesto tanto mensual como anual tal como consta en acta que obra en el proceso.

El señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** una vez toma el cargo como administrador se aparta de cualquier decisión del Consejo de Administración inicio una serie de acciones que iban en contra de los intereses de la copropiedad, de hecho, en su administración adujo un supuesto cierre del centro comercial por parte del sama que da referencia al ente regulador de sanidad de los establecimientos.

Los miembros del Consejo consultando directamente con el sama, afirma mi poderdante que puso al descubierto que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** lo único que pretendía era hacer contrato con una empresa para realizar unas remodelaciones del centro comercial por un valor que superaba los 300 millones de pesos, obras que no eran indispensables.

Como se ha indicado el señor Cantillo se apartó totalmente del Consejo de Administración y cito a una Asamblea extraordinaria el 20 de agosto de 2015 para tratar el tema de la remodelación del centro comercial, en este punto se puso de manifiesto que el señor Cantillo lo único que pretendía era sembrar un terror en el comercio frente a un eventual cierre todo con el fin que la Asamblea aprobara una cuota extraordinaria de un millón de pesos al ponerlo en evidencia el Consejo optó frente a toda la Asamblea pasarle una carta donde se le informaba que no seguía fungiendo como Administrador.

De igual forma, el **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** paso a la alcandía un escrito donde decía "**que mediante acta se asamblea extraordinaria de copropietarios de 20 agosto de 2015 se eligió a: JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA con CÉDULA DE CIUDADANIA 80.266.942, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 20 de Agosto de 2015 al 16 de Marzo de 2016**." Un documento firmado por un señor que no es comerciante y no tiene propiedades en el centro comercial es decir una persona totalmente ajena al centro comercial.

Desde el 20 de agosto de 2015 el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA** ya no podía ejercer como administrador sin embargo con total desconocimiento del consejo de administración sin autorización alguna de manera fraudulenta así lo llama mi poderdante y en complicidad con la empresa iberoamericana firmaron un contrato fuera de las instalaciones del centro comercial, firma el contrato el día 8 de septiembre 2015 para iniciar labores un sábado 12 de septiembre 2015 a las 6 de la tarde.

El Consejo de Administración en pleno ya venía realizando la selección de Administrador, tarea que se le había encomendado al señor Cantillo pues el, como Administrador era quien debía hacerlo pero nunca lo hizo, sin embargo en compañía de varios copropietarios que se invitaron postulantes y se realizó la selección del señor administrador Ricardo Iguaran a quien se le encomendó la revisión de dicho contrato de vigilancia con la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** que no reposaba en la oficina de administración, el cómo administrador en posesión le solicito a la empresa le hiciera llegar el contrato pues nadie tenía idea de los términos de dicho contrato, una vez allegado a la administración se evidencio que:

- Es inusual que se hubiera firmado un contrato a dos 2 años hecho que no es posible, pues se acostumbra a firmar contrato máximo de 1 año a fin de no atar al siguiente Consejo de administración.

- El monto por el cual firmo el contrato de $ 9.125.000 no solo superaba el presupuesto, sino que lo incrementarían a tan solo 4 meses de firmado pues en la cláusula primera señala “se aumentara en la misma proporción y fecha en que el gobierno nacional aumente el salario mínimo legal vigente” circunstancia que afectaba el presupuesto de la copropiedad.

- La clausula de responsabilidad es eximentes para los de la empresa de vigilancia, cuando en los contratos de vigilancia lo que mas se hace hincapié en es la responsabilidad de cuidado de los locales que se dedican a la comercialización de productos de computación y a fines.

- El contrato indicaba que el servicio de vigilancia se prestaría con un arma de fuego, portaba un arma que no servía – ni siquiera era un arma traumática

El Administrador señor Ricardo Iguaran fue quien nos expuso las irregularidades del contrato y por lo tanto se le indico tomar las medidas necesarias con la empresa de **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** en especial la concernientes a la duración y costo del contrato.

En compañía del señor Ricardo Iguaran y mi poderdante Salvador Bonilla, iniciaron conversaciones con los de la empresa de **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** a fin de colocarlos en contexto sobre el contrato y la decisión de finalizar la relación comercial que entre otras era inexistente por el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA** no tenía autorización para firmar ese contrato. En dicha reunión que no se formalizo por acta, pero si informaron su intención de dar por terminado la relación comercial por una carta.

El señor administrador Ricardo Iguaran en compañía del Consejo de Administración revisor Fiscal y contador hizo entrega a la Asamblea de muchos pendientes solucionado y se entrega una administración sin conflictos administrativos

Finalmente, el señor Édison Galindo, después de la salida del Consejo de Administración que hoy se está demandado retoma su intención de ser Administrador allí dura dos años, y actualmente continua como abogado de la copropiedad, pero asegura mi poderdante no ser partidario de su gestión en la administración.

VI. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Concepto sobre contrato de vigilancia suscrito con Iberoamericana de seguridad efectuado por el señor Hildebrando Rangel Niño**.**

OFICIO

Solicitud al señor Juez oficiar al Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, a fin de que este remita copia íntegra del proceso 2018-00212, de la COMPAÑIA DE IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA vs EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21, a este despacho.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, citar y hacer comparecer al demandante señor **CESAR AUGUSTO BRICEÑO SALAS**, actual representante legal del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH**, quien se ubica en la dirección aportada en la demanda, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé de manera verbal sobre los hechos que atañen al presente proceso.

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito al Señor Juez, citar y hacer comparecer al demandado señor **SALVADOR ELBERT BONILLA BOTIA,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 77.021.023, para que absuelva la declaración de parte que le formularé de manera verbal sobre los hechos que atañen al presente proceso, de conformidad con el Art 198 del Código General del Proceso.

TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio de las siguientes personas, todas mayores de edad y residenciadas en las direcciones que se mencionan, quienes deberán declarar sobre los hechos, acontecimientos, ejecución y decisiones tomadas por el Concejo de Administración relacionados con la ejecución del contrato de la compañía de vigilancia y con lo descripto en las actas de asambleas de copropietarios y la inexistencia de responsabilidad civil en cabeza de la parte demandada.

NOMBRE: HILDEBRANDO RANGEL NIÑO
IDENTIFICACIÓN: C.C. No 19.259.847 DE BOGOTÁ

DOMICILIO: **BOGOTÁ D.C**
No CELULAR: **3225858928**
EMAIL: **hildebrando.rangel@yahoo.com**

NOMBRE: **RICARDO IGUARAN**
IDENTIFICACIÓN: **C.C. No 79.149.233 DE USAQUÉN**
DIRECCIÓN: **AVENIDA 30 NO. 60-81 AP. 301**
DOMICILIO: **BOGOTÁ D.C.**
NO CELULAR: **3124324376**
EMAIL: **ricardoiguaranr@gmail.com**

PETICIÓN

Solicito señor tener por probadas los hechos y razones de esta defensa y en consecuencia absolver a mi poderdante de las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la demandante.

Señor Juez,

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S
Nit No 900.210.997-3
Representante Legal
CARLOS A TRIBIN MONTEJO
C.C. No. 80.469.508 de Bogotá.
T.P. No 92.045 del C.S.J
tribinasociados@gmail.com

Hildebrando Rangel Niño
Contador Público
Abogado

Señores
CONSEJO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO CENTRO COMERICAL 21 P. H.
Ciudad

REFERENCIA : Concepto sobre contrato de vigilancia suscrito con Iberoamericana de seguridad

El suscrito Revisor fiscal de la Copropiedad, en orden al cumplimiento de sus funciones y a las de preservar, como es su obligación, los intereses de la copropiedad y propender por la armonía y sana convivencia entre los órganos de administración y los copropietarios y residentes, atendiendo la necesidad urgente de proponer solución al problema suscitado con ocasión a la firma del contrato de la referencia por parte del señor JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA, quien lo suscribió en calidad de "Administrador", comprometiendo con ello el presupuesto, la seguridad y los intereses de la copropiedad, me permito presentar un concepto profesional sobre su alcance y a su vez proponer alternativas de solución.

Es de mencionar de manera previa, que para el presente informe tuve en cuenta los antecedentes y los acontecimientos posteriores a la entrada en vigencia del contrato en comento, dejando en claro que mi opinión y conclusiones, las hago como contador público en ejercicio de la revisoría fiscal de la copropiedad.

Antecedentes.

Sea lo primero mencionar que el señor José Mauricio Cantillo Padilla fue nombrado miembro del consejo de administración para la vigencia 2015 – 2016, en la Asamblea General de copropietarios llevada a el 25 de febrero de 2015 y que en reunión del Consejo de Administración llevada a cabo el 27 de febrero, los consejeros lo nombraron Presidente Del Consejo para la misma vigencia.

Que para la esa fecha, venía fungiendo como administrador, sin facultades de representan te legal, el señor LUIS ERNESTO RUBIO VIVAS, a quien solo hasta el 15 de mayo de 2015, se logró desvincular de la gestión administrativa de la copropiedad, por las razones que todos conocen.

Con Ocasión del retiro del señor RUBIO VIVAS, El Consejo en reunión llevada a cabo el 26 de mayo de 2015, decidió nombrar, de manera temporal, al presidente del Consejo José M. Cantillo, como administrador, por un periodo de dos meses; es decir su encargo terminaría el 26 de julio de 2015. Del mismo modo decidieron que durante ese periodo de dos meses, el consejo estudiaría las hojas de vida de los candidatos a administrador, harían las entrevistas y nombrarían al administrador en propiedad por el resto del periodo.

Esta decisión se materializó y fue así como la Alcaldía Local de Santafe efectuó su inscripción y certificó su reconocimiento como representante legal por el periodo del 26 de mayo al 25 de julio de 2015.

Llegado a su vencimiento el encargo de administrador por parte del señor José Mauricio Cantillo Padilla, el Consejo de administración en reunión llevada a cabo en el mes de julio (27), adoptó la decisión de nombrarlo con o administrador por el periodo restante, esto es, hasta marzo de 2016, De esta decisión se apartó el señor Salvador Bonilla.

El Acta mediante la cual se adoptó esta decisión finalmente no fue firmada por el presidente del Consejo ni por el Secretario, razón por la que se generaron conflictos internos entre el administrador y los miembros del Consejo de administración.

Las diferencias presentadas entre estos dos cuerpos de administración, generaron como consecuencia que la copropiedad no tuviera representante legal desde el 25 de julio y hasta el 24 (o 27) de agosto, fecha en la que claramente, y haciendo uso de sus propias razones, los señores ERNESTO HERNANDEZ y _____, enviaron un acta de asamblea general de copropietarios a la Alcaldía Local donde se "nombró" como administrador al señor Mauricio Cantillo Padilla.

En virtud de los diferentes intentos que hizo tanto la Revisoría fiscal como el mismo consejo de administración para solucionar los problemas con el señor Cantillo y ante sus evasivas y su propia negligencia, desde el 24 de agosto el consejo de administración le solicitó su retiro de la administración.

En ese intervalo de tiempo, el Consejo de administración, en desarrollo de sus funciones, estudio las hojas de vida y terminó con la decisión de nombrar al señor RICARDO IGUARÁN como administrador de la copropiedad a partir del 15 de septiembre de 2015.

Al señor Ricardo Iguaran la Alcaldía local le efectuó registro y le certificó su representación legal el 27 de septiembre de 2015.

Antes del nombramiento del señor Iguaran, y hacia el 10 de septiembre, el Consejo había nombrado a una persona jurídica como administradora de la copropiedad, pero ésta declinó, razón por la que hubo que el nombramiento se hizo hasta el 15 de septiembre, como ya se anotó. De éstas decisiones, tuvo conocimiento el señor Cantillo, pues en uno de los memorandos se le solicitó la entrega del cargo, a lo cual se opuso rotundamente.

En este orden las cosas, el señor Cantillo, haciendo uso de sus propias razones, conocedor de las decisiones del consejo de administración respecto de su desvinculación de la administración y contraviniendo sus propias obligaciones legales y reglamentarias, suscribió el 8 de septiembre de 2015 el contrato de vigilancia con Iberoamericana de Seguridad Ltda. decisión que tomó de manera arbitraria e inconsulta con el Consejo de Administración, sin solicitar autorización para hacerlo en las condiciones que lo suscribió y, además, OCULTANDO INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS, pues de todo lo actuado ha debido hacerse al interior de la Oficina de administración, conservando allí la copia del contrato y sus correspondientes soportes y no en el local donde opera su negocio particular.

El Día 15 de septiembre, eh horas previas a la reunión del Consejo en la que se haría la presentación oficial del nuevo administrador reunión a la que fue convocado el señor José Mauricio Cantillo, le solicité me facilitara el Contrato que se acababa de suscribir con la empresa de vigilancia y su respuesta fue negativa, alegando que él lo conservaría hasta que entregara la administración.

Así las cosas, ni el consejo de administración ni el Revisor fiscal tuvimos acceso al contrato, sino hasta el mes de octubre, en fecha que no puedo precisar, mediante fotocopia que nos suministró la misma Iberoamericana de Seguridad Ltda.

Con relación al contrato.

El contrato de prestación de servicios de vigilancia consta de DOCE CLAUSULAS, las cuales al cabo de un análisis serio e integral me lleva a concluir en las siguientes observaciones o hallazgos:

No se evidencia que la propuesta económica y de servicios de la empresa de vigilancia y seguridad aquí contratada haya sido previamente analizada por el Representante legal de la copropiedad José Mauricio Cantillo Padilla, conclusión que se desprende de la ausencia de un estudio comparativo de beneficios o de la relación costo beneficio respecto de otros proponentes para este mismo servicio y para el mismo periodo.

El contrato se suscribió por la prestación del servicio de vigilancia 24 horas siete días a la semana, para lo cual el contratista suministra dos (2) vigilantes con un arma de fuego y dos radios de comunicación punto a punto.

El costo de este servicio se contrató por la suma de NUEVE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS MCTE ($9.125.000) mensuales.

La vigencia contratada para este servicio fue de dos (2) años, es decir hasta el mes de septiembre de 2017.

En este sentido, el valor total del servicio es de DOSCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($219.000.000).

Examinando el clausulado general del contrato observo lo siguiente:

El servicio ofrecido según la Cláusula primera, se desarrollara mediante el suministro de un arma de fuego, dos tonfas (bolillos) y tres radios de comunicación punto a punto; no obstante, no se especifica qué tipo de arma de fuego se suministra, no se especifica si los guardas están capacitados para el manejo de las armas y de las tonfas;

No se menciona en el contrato cual es el número de la Resolución o acto administrativo mediante el cual la Superintendencia de Vigilancia autoriza a Iberoamericana de Seguridad la prestación del servicio con arma de fuego, y particularmente, la suministrada para el caso concreto.

En la Fechas previas a la elaboración del presente informe indagué sobre el tipo de arma de fuego, para lo cual pedí que se entrevistara a los guardas de seguridad, obteniendo como resultado que ninguno de ellos tenía arma de fuego. Los guardas informan que el arma fue retirada por disposición de la empresa de vigilancia, situación de hecho que se constituye en causal para dar por terminado el contrato de prestación de servicios de vigilancia.

Posteriormente, se pudo constatar, que a uno de los guardas de seguridad, le sum inistrarón un “arma disuasiva no letal” que en opinión de quien la portaba, es una pistola

de balines y que, al pedirle que la edxpuesiera, para verificación, encontramos que es un a "pistola de juguete", aparentemente neumática, pero que no tiene tanque de gas, no tiene municiones y además está dañada. De esta verificación quedó evidencia fotográfica.

La cláusula Segunda que hace referencia al costo del servicio y establece que el costo mensual es de nueve millones ciento veinticinco mil pesos ($9.125.000), cifra que no guarda relación con las tarifas establecidas por la Supervigilancia para la presente vigencia, según Circular 435 de 2014 y que califica como "prácticas restrictivas de la competencia" que pueden dar lugar a sanciones.

La cláusula TERCERA, Objeto del contrato, establece el fin para el que se contrata el presente servicio y, además establece que "…los contratantes deben poner en practica las instrucciones verbales o escritas que la empresa recomienda como medidas de seguridad para prestarle un buen servicio según se reglamenta en los protocolos de seguridad emanados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad privada…"

Sobre el particular, no se evidencia informe documentado o recomendación propuesta por la empresa de vigilancia para conocer las practicas o instrucciones como tampoco se conocen los protocolos de seguridad que deba atender la copropiedad como contratante a fin de asegurar la calidad en la prestación del servicio y optimizar la seguridad de la copropiedad.

La cláusula CUARTA hace referencia a que el contratista suministra "personal idóneo y plenamente seleccionado de acuerdo al Decreto 356 de 1994…"

No hay forma de comprobar la idoneidad del personal suministrado, pues en ninguna de las cláusulas contractuales se dejó como requisito que la empresa de vigilancia suministraría los certificados de idoneidad, de capacitación o de experiencia del personal destacado para prestar el servicio.

Se suma a lo anterior, que los guardas de vigilancia que suministró la empresa, fueron dos empleados se Seguridad Quebec, de los que no sabemos las razones por las que fueron cambiados de empresa y sobre los que se ha cuestionado su labor.

En la Cláusula QUINTA se expresa que la empresa suministrará la dotación necesaria para realizar satisfactoriamente la labor contratada, salvo algunos elementos especiales que refuerzan la seguridad los cuales serán suministrados previo acuerdo entre las partes.

Sobre esta cláusula se observa lo siguiente: a) No se expresa de manera clara cuales son los elementos necesarios para la satisfactoria prestación del servicio; b) existe evidencia que os guardas no cuentan con la totalidad de elementos necesarios para la prestación del servicio, ni para su propia seguridad; c) se probó que parte de la dotación no funciona o está dañada; d) no hay evidencia de requerimientos especiales para reforzar la seguridad de la copropiedad.

La cláusula OCTAVA hace referencia al incumplimiento. En este sentido establece A) por el incumplimiento de una de las partes a lo pactado en este contrato, la parte afectada estará en libertad para iniciar las acciones judiciales pertinentes, siendo este, a partir de la aceptación y suscripción un instrumento con carácter de título ejecutivo. B) la parte que incumpliere las obligaciones contraídas en el presente contrato pagará a la parte afectada

un monto correspondiente al valor de un mes vigente de prestación del servicio, sin extinguir las demás obligaciones. C) El incumplimiento en el pago dentro del tiempo pactado por parte del contratante, este pagará al contratista los intereses moratorios de conformidad con el artículo 884 del código de comercio. D) las partes renuncian a requerimientos judiciales de constitución en mora.

Primero que todo, se observa de la redacción de esta cláusula, la ausencia de técnica jurídica y, por lo mismo, una forma de atar al contratante a mantener su vínculo contractual aún a pesar del incumplimiento.

Del mismo modo se observa que el contratante, en caso de incumplimiento de contratista, solo podrá reclamar una indemnización equivalente al valor de un mes del servicio vigente al momento del incumplimiento y n o podrá alegar a terminación del contrato por faltas imputables al contratista.

Esta forma de redacción es típica para declararla como CLAUSULA INEFICAZ y por ello podemos alegar la terminación inmediata del contrato.

La cláusula DECIMA establece la indemnización de perjuicios y de manera expresa sostiene que NO RESPONDERA por perdidas, entre otros elementos, "… de dinero, joyas, títulos valores, objetos de fácil manejo como celulares y similares, computadores portátiles, computadores y sus afines, impresoras, cámaras y sus afines, gafas, cámaras videograbadoras, cámaras fotográficas, filmadoras, prendas de vestir… que se encuentren dentro de las unidades privadas … bicicletas, rodantes u objetos, o automotores que no estén inventariados y plenamente identificados y que no cumplan con todas las medidas de seguridad de acuerdo a los protocolos de la seguridad privada preventiva emanados de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad privada … todos los usuarios del servicio de seguridad privada preventiva deberán tener asegurados con una aseguradora autorizada para tal fin, todos los bienes objeto de custodia en la presente contratación , de acuerdo con los protocolos de seguridad …. Para poder establecer responsabilidad en caso de que se presente siniestro… "

Nuevamente se observa una clausula ineficaz dentro de este contrato. Y lo es porque resulta absolutamente claro y evidente, que se somete al contratante a una condición imposible de cumplir – al menos por el momento – y es la de contratar una póliza de seguros que, aunque en el contrato no se menciona contra qué tipo de riesgo, si resulta claro que es obligación de la copropiedad asegurar todas las unidades privadas y sus contenidos para que el contrato de vigilancia preventiva, pueda desarrollarse normalmente.

De otro lado, es claro que este contrato no fue diseñado para la prestación del servicio de vigilancia para una copropiedad que la conforman establecimientos de comercio, dedicados a la comercialización y venta de tecnología y, precisamente los bienes que allí se almacenan, se custodian, se comercializan, son los que expresamente se encuentran excluidos de indemnización en caso de una eventual novedad que dé lugar a reclamación por hurto o hurto calificado, que son los más recurrentes en el sector donde opera el Centro comercial.

No se entiende cómo, el señor MAURICIO CANTILLO PADILLA, quien suscribe el presente contrato en calidad de representante legal, no se detiene a analizar estas situaciones, o

por lo menos las somete a consulta o evaluación previamente a su firma POR PARTE DE Consejo de administración, AUN A PESAR DE LAS RECOMENDACIONES ESCRITAS DEL REVISOR FISCAL, y por el contrario, a sabiendas de su inminente retiro como administrador de la copropiedad, temerariamente y de manera inconsulta suscribe el contrato sin medir las consecuencias de su exacerbado afán de contrariar las decisiones del Consejo de administración, rebasando los límites que le impone el Reglamento de Propiedad Horizontal y el mismo consejo de administración, al fijarle un monto máximo para comprometer el patrimonio de la copropiedad.

Con relación al monto de las eventuales indemnizaciones no me pronuncio por considerar que éstas también resultan ineficaces frene a la realidad material de la copropiedad.

La cláusula UNDECIMA, vigencia del contrato, establece que el contrato tendrá una duración de dos años y para su terminación la parte interesada deberá comunicar por escrito con antelación no inferior a 30 días hábiles a la otra parte, en su defecto, si no se llegara a cumplir con este requisito, se entenderá prorrogado por un periodo igual al inicialmente pactado y así sucesivamente, no obstante, podrá terminarse por cualquiera de las partes comunicando con treinta días hábiles de antelación dentro de la vigencia, por incumplimiento de algunas de las cláusulas o prestación del servicio, previa justificación e investigación comprobada de las partes ante una institución facultada para tal fin en la ciudad de Bogotá D.C. o ante autoridad judicial competente; la terminación unilateral anticipada sin el cumplimiento de los requisitos antes mencionados, indemnizará económicamente a la parte afectada lo concerniente a la terminación normal del mismo.

Una vez más nos encontramos frente a una CLAUSULA INEFICAZ toda vez que de su redacción se concluye con absoluta certeza, que el contrato no podrá darse por terminado de manera voluntaria por ninguna de las partes, sino que solo podrá hacerse por incumplimiento de alguna de las cláusulas atando a ello la voluntad contractual de las partes y obligándolas al pago de indemnizaciones.

Para este caso en concreto, el contrato de servicios de vigilancia privada, es un contrato tipo propuesto por la empresa contratista lo que lo convierte en un CONTRATO DE ADHESIÓN, donde la voluntad del contratista se impone sobre la del contratante, impidiendo que este último exprese su voluntad contractual y que pueda concertar aquellas que considere no le favorecen.

Esta situación hace que en los contratos de adhesión, como se evidencia en el presente caso, aparezcan cláusulas aparentemente consensuadas, pero que en realidad resultan ineficaces que pueden provocar la nulidad relativa o absoluta del contrato.

En otras palabras, estas cláusulas no son otra cosa que “cláusulas abusivas” que favorecen excesiva o desproporcionadamente la posición contractual del predisponente y perjudica inequitativa y dañosamente la del adherente” (Corte Suprema de Justicia, 2001). Estas cláusulas, que rayan con la buena fe contractual perjudican notoriamente el patrimonio del adherente y, e este caso, los intereses de la copropiedad Centro Comercial 21 propiedad horizontal y de cuyas consecuencias no puede desconocerse la responsabilidad de quien lo suscribió a nombre de la copropiedad.

En la Cláusula DUOCEDIMA establece que cuando el contratante quiera dar por terminado unilateralmente el contrato deberá <u>obligatoriamente</u> encontrarse a paz y salvo por todo

concepto con el contratista y en especial co el pago de la facturación mensual derivada del presente contrato…

Nuevamente se condiciona a voluntad del contratante para poder dar por terminado unilateralmente el contrato de prestación de servicios.

Obsérvese que a lo largo del recorrido contractual, en ninguno de sus acápites se menciona la posibilidad de "dar por terminado VOLUNTARIAMENTE y de manera unilateral el presente contrato"; sin embargo, dado que se establece como una causal para darlo por terminado es el incumplimiento de cualquiera de las causas, es claro entender entonces que, si la contratante (C C 21) INCUMPLE CON EL PAGO DE LA FCTURA MENSUAL DERIVADA DE LA PRESTACION DEL SERVICIO, entonces estamos frente a una causal para que se declare su terminación; sin embargo, téngase en cuenta que aun en este caso, existe la posibilidad del reclamo del pago de la totalidad del contrato, a la luz de lo expresado en la cláusula UNDECIMA.

Conclusiones:

Parto de la existencia de la buena fe contractual de parte de la contratista empresa de vigilancia; pero no por ello podemos alegar la existencia plena del contrato de prestación de servicios en razón a que el representante legal de la copropiedad rebaso las facultades que le confiere el Reglamento de propiedad horizontal y la limitación para contratar impuesta por el consejo de administración.

De acuerdo con las observaciones que preceden, el Consejo de Administración puede solicitar la caducidad del presente contrato en cualquier momento, ante el representante legal de la empresa de vigilancia, alegando la existencia de cláusulas ineficaces o "abusivas" tal y como ya se anotó sin perjuicio de pretender la indemnización que el mismo predisponente incluyó para invocar las causales de terminación.

Le corresponde al Consejo de Administración adoptar las decisiones que reglamentariamente le correspondan para subsanar las consecuencias derivadas de la equivoca actuación del señor JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA qe perjudica los intereses patrimoniales de la copropiedad.

HILDEBRANDO RANGEL NIÑO
Revisor Fiscal
T. P. 34.207 – T de la JCC

HILDEBRANDO RANGEL NIÑO
C. C. No. 19.259.847 de Bogotá

Bogotá D.C. 7 de septiembre 2022

Señor
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

DEMANDANTE:	**EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.**
DEMANDADO:	**SALVADOR BONILLA, RAÚL PÉREZ, JOSÉ LUIS MORA, JORGE CALDERÓN, RUBÉN DARÍO CARILLO Y MAURICIO CANTILLO.**
CLASE DE PROCESO	**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**
RADICADO No.	**2021-667**
ASUNTO	**CONTESTACIÓN DEMANDA**

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S., legalmente constituida identificada con Nit No 900-210.997-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Representada legalmente por el Dr. **CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO,** también mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **JOSÉ LUIS MORA SERRATO,** dentro del término legal, comedidamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** del proceso citado en la referencia, de la siguiente manera:

I. PERSONERÍA PARA ACTUAR

En virtud de lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022, me permito adjuntar el poder el cual es conferido a la firma **TRIBIN ASOCIADOS S.A.S**. al tenor de dispuesto en el Art 75 del C.G.P. y por lo tanto el correo electrónico es el consignado en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de comercio, y por lo tanto, cualquier abogado inscrito en el respectivo certificado puede actuar en la defensa judicial del demandante, ahora bien el representante legal de la sociedad **TRIBIN ASOCIADOS S.A.S** es el suscrito **CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO** quien es profesional en derecho y tiene reportado la misma dirección electrónica de la empresa como la consignada en el Registro Nacional de Abogados de la Rama Judicial, esto es el correo tribinasociados@gmail.com.

II. LAS PARTES Y DOMICILIO

El señor es demandado **JOSÉ LUIS MORA SERRATO,** se identifica con la cedula de ciudadanía No. 79.458.614 de Bogotá su dirección para efectos de notificación judicial es la Carrera 10 # 21-06 Local 142 en Bogotá y su correo electrónico es sirjosephluis@hotmail.com

III. PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Parcialmente cierto**,** el 15 de febrero de 2015 la Asamblea General de Propietarios del Edificio Centro Comercial 21 P.H., realizó la elección de los

miembros del consejo de administración por el periodo 2015 – 2016 a las siguientes personas:

1. **SALVADOR BONILLA**
2. **RAÚL PÉREZ.**
3. **JOSÉ LUIS MORA.**
4. **JORGE CALDERÓN.**
5. **RUBÉN DARÍO CARILLO.**
6. **MAURICIO CANTILLO**
7. **PADYS GAMARRA**
8. **ERNESTO PATIÑO**

Con gran extrañeza en este hecho y en el escrito de la demanda no se relaciona a los señores **PADYS GAMARRA** y **ERNESTO PATIÑO,** personas que también formaron parte del Consejo de Administración por el periodo 2015 – 2016.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, el 26 de mayo de 2015, mi poderdante y los demás miembros del consejo de Administración decidieron postular al señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** como administrador y representante legal encargado por el termino de (2) meses contados desde el viernes 22 de mayo de 2015 hasta el 22 de julio de 2015, teniendo que el era el presidente del Consejo de Administración para esa fecha.

También es cierto, que el señor **SALVADOR BONILLA** fue elegido por el consejo de administración para ejercer como presidente, una vez el señor **CANTILLO PANDILLA,** paso a ejercer la representación legal y administración del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.** sin desvincularse del Consejo**.**

AL HECHO TERCERO: Es cierto, sin embargo, dicho contrato jamás fue autorizado para su firma ni por el presidente de ese entonces del consejo de Administración señor **SALVADOR BONILLA** ni por ningún otro miembro del consejo.

Lo cierto es que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** una vez se nombró en el cargo de Adiestrador temporal, empezó apartarse de las decisiones del Consejo de Administración, entre las cuales era que no podía suscribir ningún contrato superior a 10 millones de pesos, estando dentro de los presupuestos establecidos por la asamblea, que para el caso no fue así, toda vez que el contrato supera este presupuestó y lo que debía hacer era convocar a una Asamblea extraordinario con el fin de que se autorizada dicho gasto y/o contratación.

Por lo tanto, el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** sin autorización alguna del Consejo de Administración y de manera silenciosa y fuera de las instalaciones de la Administración suscribió un contrato de prestación de servicios de vigilancia con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, contrato firmado el día 8 de septiembre 2015, para iniciar labores un sábado 12 de septiembre 2015 a las 6 de la tarde, a fin de que ninguno del Consejo se percatará de la contratación, sin embargo

los comerciantes si se percataron de tal circunstancia pues vieron que los mismos vigilantes estaban con diferentes chaquetas y ahora con el nombre de Iberoamericana, hecho que en su momento genero una alarma pues todos desconocían porque se había cambiado de empresa de seguridad, circunstancia desconocía por mi poderdante y los demás miembros del concejo.

El señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** paso a la alcandía un escrito donde decía "**que mediante acta se asamblea extraordinaria de copropietarios de 20 agosto de 2015 se eligió a:**

JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA con CÉDULA DE CIUDADANIA 80.266.942, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 20 de agosto de 2015 al 16 de marzo de 2016.", cosa que no es cierta.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: No es cierto que el Consejo de Administración, tenía claro que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** persona que fue nombrada transitoriamente por dos meses para el cargo y que actuó en detrimento del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** al suscribir un contrato con la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** pues se reitera este administrador jamás conto con la autorización y permiso del Consejo ni de la Asamblea, para suscribir el contrato que entre otras superaba el límite de contratación anual, pues el costo de dicho contrato es de ($218.695.800), cuantía que superaba el presupuesto de la copropiedad.

De acuerdo a lo anterior y ningún administrador puede suscribir un contrato que supere los 12 meses o un año, este contrato estaba por 24 meses o dos años, de igual forma en detrimento del patrimonio de la administración y sin razón algún dicho contrato a solo 4 meses de firmado tenía alza del I.P.C.

De igual forma el contrato en su cláusula decima de responsabilidad manifiesta que no responderá por la pérdida de "computadores portátiles, computadores y afines por impresoras" cláusula que se debía rechazar tajantemente la propiedad, ya que si se trata de un centro comercial dedicado a la venta de tecnología, y en caso de que se presente algún imprevisto de robo ellos no responden y que si llegaran a responder "esta será hasta el 50% teniendo en cuenta el valor comercial y la depreciación "como consta en dicho contrato.

Ahora bien el Consejo de Administración, presidido por su Presidente señor SALVADOR BONILLA, cito al representante legal y al administrador delegado de la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, con el fin de darles a conocer la situación económica que en esos momentos estaba atravesando el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H** y de igual forma colocarlos en contexto de que el señor **MAURICIO CANTILLO**, no contaba con autorización para firmar dicho un contrato de prestación de servicios por ese valor y por el tiempo estipulado, como quiera que no

estaba dentro del presupuesto que estaba aprobado por la Asamblea y hace que su pago estuviera por fuera de los alcances económicos de de la copropiedad.

El 28 de septiembre de 2015, luego de varias comunicaciones y citaciones realizadas verbalmente a la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** se logró la reunión con la mencionada empresa y los miembros del consejo de Administración, donde se expuso que no era sostenible, mantener el mencionado contrato, toda vez que la propiedad tenía un déficit económico, igualmente se le expuso a la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** que el contrato no contaba con las características y/o las garantías acordes a las necesidades del centro comercial de tecnología.

por lo cual se planteó llegar a un acuerdo de prescindir de los servicios que en su momento estaban prestado, acuerdo que fue verbal donde se planteó, cancelar lo que se adeudaba a la fecha, en cuotas.

Así mismo se informó que se había realizado la contratación de otra empresa y que una vez esta llegará a prestar los servicios, la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, debía retirarían el personal, toda vez que el Centro Comercial 21 PH., no podía quedar sin vigilancia, lo cual aceptaron en su momento.

Lamentablemente, este acuerdo no se firmó, pero la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** atendiendo los compromisos aceptados en dicha reunión retiró el personal de forma voluntaria sin ningún tipo de problema.

Posteriormente se comenzaron a realizar los pagos de las cuotas pactas en la reunión presencial, por lo tanto, se presume que la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** estuvo de acuerdo con lo acordado en la reunión presencial, por que recibió los pagos parciales estipulados en el acuerdo verbal.

Dichos pagos, manifiesta mi poderdante señor **JOSÉ LUIS MORA SERRATO**, fueron realizados por el señor **EDISON GALINDO,** quien después de realizar varios pagos manifiesta que como no hay acuerdo firmado, no es válido.

El señor **EDISON GALINDO,** a tomado una postura frente a los miembros del consejo déspota y utilizando palabras degradantes, generando interpretaciones erróneas, se reitera que la terminación de dicho contrato se generó porque no se cumplía con el presupuesto de la copropiedad y las garantías ofrecidas por la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** no eran acordes al centro comercial.

AL HECHO SEXTO: No es cierto y se rechaza absolutamente que mi poderdante o algún miembro del Consejo de Administración, hubiese tomado, acciones temerarias, mentirosas, engañosas y/o arbitrarias con ningún tipo de proveedor o cliente que visita el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** es de resaltar que mi poderdante es dueño de uno de los locales, así como los demás miembros del consejo de administración, es de mencionar que en la reunión presencial realizada con la sociedad

IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA, existieron si algunos momentos de tensión pero jamás agresiones que afectara la honra y dignidad ni verbal ni física.

Ahora bien, quien es el responsable de que sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA**, demandara es el señor EDISON GALINDO, pues no cumplió con el acuerdo verbal que se había realizado con dicha empresa de pagar las cuotas adeudadas.

AL HECHO SEPTIMO: Parcialmente cierto, es cierto que la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** demando al **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** pero se desconoce el escrito de la demanda y las pretensiones.

Ahora bien, no es cierto que la terminación se realizó de manera unilateral como se pretende hacer ver en esta demanda, toda vez que la sociedad antes mencionada era conocedora de la situación económica que presentaba el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** y que por esta razón era imposible seguir con este contrato y mas cuando el mencionado contrato no había sido autorizado por el Concejo de Administración ni por la Asamblea y quien lo había suscrito no contaba con esas facultades y por que las clausulas establecidas en dicho contrato no eran acordes para el centro comercial de tecnología.

El Consejo de Administración junto con mi poderdante al conocer de las acciones y decisiones realizadas por el señor Cantillo, y a fin de no incurrir en incumplimientos contractuales, se reunieron a fin de establecer algún acuerdo como se mencionó anteriormente.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto de la existencia del fallo en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH** en el proceso que curso en el Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá, pero la defensa técnica no se centro en defender los intereses del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** pues mediante auto de fecha 11 de junio de 2019 se declaró desierto el recurso contra la sentencia proferida en audiencia el pasado 17 de mayo de 2019.

Es decir que el abogado que contrataron no realizo la defensa correcta en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** ha sabiendas de que fue declarado desierto el recurso de apelación, aprobaron la liquidación de costas el 28 agosto de 2019 se resuelve sobre la renuncia de su poder.

Así mismo mi poderdante desconoce cómo fue la defensa que ejerció el centro comercial ante la demanda interpuesta por la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** toda vez que nunca citaron a los miembros del consejo como testigos que cocinan sobre los hechos y circunstancias en las cuales se había dado el contrato de servicios de vigilancia para el centro comercial.

AL HECHO NOVENO: No le consta a mi poderdante el contrato que hubiesen realizado con el abogado Albarracín, pero el togado que actúo en la defensa del **EDIFICIO**

CENTRO COMERCIAL 21 PH, ante el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en el Proceso 2018-00212, no efectuó en pro de los intereses de la copropiedad nunca cito al señor Mauricio Cantillo, quien para la fecha de la suscripción del contrato actúo como administrador, ni tampoco fueron citados los miembros del consejo de administración y muchos menos el revisor Fiscal señor **HILDEBRANDO RANGEL NIÑO,** a fin de que estas personas sirvieran como testigos que entre otras tenían claro lo acaecido con dicho contrato y sobre la terminación del contrato realizado con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA.**

Así las cosas, se puede evidenciar la mala fe y el actuar negligente de dicho profesional en derecho, al no involucrar en el proceso las pruebas testimoniales que eran de vital importancia dentro del proceso que se llevaba en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH**.

Se cuestiona cual fue la defensa que el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH** recibió sin tener en cuenta las declaraciones reales de personas cercanas a los hechos, las cuales eran de los miembros del consejo, revisor fiscal y administrador de turno pruebas que permitirían controvertir la posición de la empresa de vigilancia en la referida demanda.

AL HECHO DECIMO: No es cierto que los miembros del Consejo de Administración, hubiesen ejercido los cargos de manera irresponsable, es de advertir que mi poderdante nunca actuó de mala fe o con intensiones de causar perjuicios al **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** donde el también es dueño de uno de los locales.

Se reitera que la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** no fue retirada a la fuerza como lo afirma el señor EDISON GALINDO, por lo contrario, es el señor Galindo quien a tenido un actuar de mala fe encontrar de los miembros del consejo y el centro comercial

AL HECHO ONCEAVO: No es cierto que el consejo de administración ni mi poderdante se hayan beneficiado, lo que se realizo siempre fue pensando en el bienestar de la comunidad **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** por lo contrario, mi poderdante si se ha visto afectado en su buen nombre, tranquilidad, bienestar, lo que si genera duda es que el señor EDISON GALINDO, manifiesta que el proceso instaurado por la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** se halla perdido por culpa de los miembros del consejo, cuando fue el señor GALINDO quien ha generado gastos y procedimientos absurdos en su administración de la copropiedad.

IV. PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

Me pronuncio sobre las declaraciones y condenas de la siguiente forma

PRIMERA: ME OPONGO, a que se declare civilmente responsable de manera directa y solidaria al señor JOSE LUIS MORA SERRATO**,** de la sentencia condenatoria del 17 de mayo de 2019, emitida por el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y

Competencia Múltiple de Bogotá en contra del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** como quiera que mi poderdante no es responsable de dicha condena, toda vez que mi poderdante cumplido a cabalidad con sus funciones según lo previsto en la Ley 675 de 2001

SEGUNDA: **ME OPONGO** a que se condene al señor JOSE LUIS MORA SERRATO**,** a pagar al **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** en forma solidaria dado que el resultado de las pérdidas ocasionadas a la copropiedad, corresponden más al actuar del señor EDISON GALINDO y el TOGADO en derecho frente a la de la defensa inocua para la copropiedad

V. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo con el artículo 206 del Código General del Proceso, indica que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o pago de frutos o mejoras, deberá "***estimarlo razonadamente bajo juramento"***, en efecto no se cumple, toda vez que la parte demandante no aporta prueba que puedan estimar esta cuantía, son improcedentes y carecen de explicación alguna, que nos indique o realice un asomo al nexo de causalidad.

De otro lado, también es inexacto la inclusión de los daños morales, pues no hay una relación que, a juicio, pueda determinar tal daño.

Por lo anterior se objeta el juramento estimatorio realizado por la demandante.

VI. HECHOS Y RAZONES DE LA DEFENSA.

El 25 de febrero del 2015 el administrador de turno realiza la Asamblea ordinaria del Centro Comercial donde se elige el Consejo de Administración legal por la Asamblea con quorum calificado donde se elige las siguientes personas:

1. **SALVADOR BONILLA**
2. **RAÚL PÉREZ.**
3. **JOSÉ LUIS MORA.**
4. **JORGE CALDERÓN.**
5. **RUBÉN DARÍO CARILLO.**
6. **MAURICIO CANTILLO**
7. **PADYS GAMARRA**
8. **ERNESTO PATIÑO**

Hay que indicar que afirma mi poderdante, que el señor Édison Galindo (Abogado demandante) en compañía de unos pocos copropietarios realiza otra Asamblea paralela, sin ninguna acta legal ni quorum calificado y en compañía de 3 a 6 personas que obviamente no representan la propiedad y se hace nombrar como Administrador y se "legaliza" frente a la Alcaldía de una forma fraudulenta haciendo caer en error a la alcaldía.

El señor Édison Galindo fungiendo como administrador frente a la Alcaldía y quien fue y tomo poder con las cuentas bancarias del centro comercial comenzó su Administración

y por lo tanto así lo llama mi poderdante el tropiezo para el Consejo que actualmente esta demanda.

Sin embargo, después que mi poderdante se reuniera con las personas que lo nombraron como administrador haciéndoles caer en cuenta en lo grave que era para la propiedad que el señor Édison Galindo tuviera el poder de las cuentas bancarias y que ni siquiera nunca se presentó a la Administración se logró que ellos mismos lo desconocieran como administrador y la persona que en su momento realizaba las labores de administrador obtuviera la representación legal hecho que dejo al señor Édison Galindo muy molesto con el consejo que hoy esta inmerso en esta demanda.

Por problemas de salud la persona que representaba al Centro Comercial, renuncio a su cargo, en reunión de Consejo de Administración el 26 de mayo de 2015 lamentablemente decide nombrar al señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** como Administrador temporal, debido a que la renuncia inmediata no da a lugar sino a nombrar a quien en su momento era el presidente del Consejo.

El Consejo de Administración fijo unas directrices puntuales entre ellos no realizar ningún tipo de negociación que superará los 10 millones de pesos sin el consentimiento del consejo, ni que sobrepasará el presupuesto tanto mensual como anual tal como consta en acta que obra en el proceso.

El señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** una vez toma el cargo como administrador se aparta de cualquier decisión del Consejo de Administración inicio una serie de acciones que iban en contra de los intereses de la copropiedad, de hecho, en su administración adujo un supuesto cierre del centro comercial por parte del sama que da referencia al ente regulador de sanidad de los establecimientos.

Los miembros del Consejo consultando directamente con el sama, afirma mi poderdante que puso al descubierto que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** lo único que pretendía era hacer contrato con una empresa para realizar unas remodelaciones del centro comercial por un valor que superaba los 300 millones de pesos, obras que no eran indispensables.

Como se ha indicado el señor Cantillo se apartó totalmente del Consejo de Administración y cito a una Asamblea extraordinaria el 20 de agosto de 2015 para tratar el tema de la remodelación del centro comercial, en este punto se puso de manifiesto que el señor Cantillo lo único que pretendía era sembrar un terror en el comercio frente a un eventual cierre todo con el fin que la Asamblea aprobara una cuota extraordinaria de un millón de pesos al ponerlo en evidencia el Consejo optó frente a toda la Asamblea pasarle una carta donde se le informaba que no seguía fungiendo como Administrador.

De igual forma, el **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** paso a la alcandía un escrito donde decía "**que mediante acta se asamblea extraordinaria de copropietarios de 20 agosto de 2015 se eligió a: JOSE MAURICIO CANTILLO**

PADILLA con CÉDULA DE CIUDADANIA 80.266.942, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 20 de agosto de 2015 al 16 de marzo de 2016." Un documento firmado por un señor que no es comerciante y no tiene propiedades en el centro comercial es decir una persona totalmente ajena al centro comercial.

Desde el 20 de agosto de 2015 el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA** ya no podía ejercer como administrador sin embargo con total desconocimiento del consejo de administración sin autorización alguna de manera fraudulenta así lo llama mi poderdante y en complicidad con la empresa iberoamericana firmaron un contrato fuera de las instalaciones del centro comercial, firma el contrato el día 8 de septiembre 2015 para iniciar labores un sábado 12 de septiembre 2015 a las 6 de la tarde.

El Consejo de Administración en pleno ya venía realizando la selección de Administrador, tarea que se le había encomendado al señor Cantillo pues el, como Administrador era quien debía hacerlo pero nunca lo hizo, sin embargo en compañía de varios copropietarios que se invitaron postulantes y se realizó la selección del señor administrador Ricardo Iguaran a quien se le encomendó la revisión de dicho contrato de vigilancia con la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** que no reposaba en la oficina de administración, el cómo administrador en posesión le solicito a la empresa le hiciera llegar el contrato pues nadie tenía idea de los términos de dicho contrato, una vez allegado a la administración se evidencio que:

- Es inusual que se hubiera firmado un contrato a dos 2 años hecho que no es posible, pues se acostumbra a firmar contrato máximo de 1 año a fin de no atar al siguiente Consejo de administración.

- El monto por el cual firmo el contrato de $ 9.125.000 no solo superaba el presupuesto, sino que lo incrementarían a tan solo 4 meses de firmado pues en la cláusula primera señala "se aumentara en la misma proporción y fecha en que el gobierno nacional aumente el salario mínimo legal vigente" circunstancia que afectaba el presupuesto de la copropiedad.

- La clausula de responsabilidad es eximentes para los de la empresa de vigilancia, cuando en los contratos de vigilancia lo que mas se hace hincapié en es la responsabilidad de cuidado de los locales que se dedican a la comercialización de productos de computación y a fines.

- El contrato indicaba que el servicio de vigilancia se prestaría con un arma de fuego, portaba un arma que no servía – ni siquiera era un arma traumática.

- El centro comercial requería un guarda de seguridad adicional los días sábados entre las 2:00pm hasta el cierre del centro comercial y la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** no cumplía con dicho requerimiento.

El Administrador señor Ricardo Iguaran fue quien nos expuso las irregularidades del contrato y por lo tanto se le indico tomar las medidas necesarias con la empresa de **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** en especial la concernientes a la duración y costo del contrato.

En compañía del señor Ricardo Iguaran, Salvador Bonilla, mi poderdante y miembros del consejo se iniciaron conversaciones con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA, a** fin de colocarlos en contexto sobre el contrato y la decisión de finalizar la relación comercial que entre otras era inexistente por el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA** no tenía autorización para firmar ese contrato. En dicha reunión que no se formalizo por acta, pero si informaron su intención de dar por terminado la relación comercial por una carta.

El señor administrador Ricardo Iguaran en compañía del Consejo de Administración revisor Fiscal y contador hizo entrega a la Asamblea de muchos pendientes solucionado y se entrega una administración sin conflictos administrativos

Finalmente, el señor Édison Galindo, después de la salida del Consejo de Administración que hoy se está demandado retoma su intención de ser Administrador allí dura dos años, y actualmente continua como abogado de la copropiedad, pero asegura mi poderdante no ser partidario de su gestión en la administración.

VII. EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA EXCEPCIÓN - INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD

Es sabido que para que exista la responsabilidad se requiere de tres elementos absolutamente indispensables y necesarios: el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador.

El nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado.

La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es **indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto**. Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad.

El nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y del fundamento que no admite, ningún tipo de presunción como sí lo admite la culpa o la falla. Por lo tanto, para llamar a responder al señor JOSE LUIS MORA SERRATO no se puede partir de hecho de presunción imputables a mi poderdante por acción u omisión en la condena impuesta por el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en el Proceso 2018-00212, cuando este no fue llamado a dicho

juicio bien sea como testigo o un incluso en llamamiento en garantía.

El nexo de causalidad, como lo ha dicho tanto la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia, debe ser probado en todos los casos. Así, por ejemplo, en sentencia del 2 de mayo de 2002 dijo el Consejo de Estado:

> *"El accionante también tiene que demostrar en juicio la causalidad adecuada entre el daño padecido y la conducta de riesgo imputada al Estado mediante prueba directa o indirecta, porque la ley no ha señalado en materia de relación causal ni presunciones legales respecto de las cuales, probado un hecho (s) el legislador infiera su causalidad adecuada, ni tampoco los conocimientos del juez sobre la realidad social lo autorizan para deducir con certeza el nexo de causalidad eficiente y determinante. La prueba del nexo puede ser: a) directa, mediante los medios probatorios que lo representan por sí mismo y/o b) indirecta, mediante indicios; este medio de convicción lógico indirecto, requiere de la demostración de unos hechos indicadores que apunten con fuerza el hecho indicado…"*

De acuerdo con lo anterior, en el proceso declarativo que curso en el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá en el Proceso 2018-212 no se logró acreditar con pruebas si quieras sumarias del actuar del consejo al tomar dicha decisión pues como se ha indicado en lo largo de esta contestación nunca citaron a ningún miembro del Consejo como testigos.

SEGUNDA EXCEPCIÓN - ABUSO DEL DERECHO

Ha señalado la H. Corte Constitucional que El abuso del derecho, supone que su titular haga de una facultad o garantía subjetiva un uso contrapuesto a sus fines, a su alcance y a la extensión característica que le permite el sistema. Y Se presenta cuando en el ejercicio de un derecho subjetivo se desbordan los límites que el ordenamiento le impone a este, con independencia de que con ello ocurra un daño a terceros. Es la conducta de la extralimitación la que define al abuso del derecho.

No le viable a la demandante **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH,** pretender que mi poderdante responsa por el actual negligente del abogado Albarracín, donde no citado a los miembros del consejo de administración y muchos menos el revisor fiscal señor **HILDEBRANDO RANGEL NIÑO,** a fin de que estas personas sirvieran como testigos que entre otras tenían claro lo acaecido con dicho contrato y sobre la terminación del contrato realizado con la sociedad **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA.**

Por lo tanto, es un abuso del derecho incoar la presente demanda cuando en la demanda en contra de la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA** no se realizó la defensa técnica debida, tan es así que conta que no presentaron recurso de apelación y dejaron que el recurso fuera declarado desierto.

TERCERA – VALIDEZ DEL CONTRATO CON LA COMPAÑÍA IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA

Como se ha indicado el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA,** fue retirado del cargo como administrador para el 2 de septiembre de 2015. Y si bien es cierto que el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA,** paso a la Alcandía un escrito donde decía "***que mediante acta se asamblea extraordinaria de copropietarios de 20 agosto de 2015 se eligió a: JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA con CÉDULA DE CIUDADANIA 80.266.942, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 20 de agosto de 2015 al 16 de marzo de 2016****.*"

Ya que para el 8 de septiembre de 2015 fecha en la cual se firmó el contrato con la empresa **IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA,** el señor **JOSE MAURICIO CANTILLO PANDILLA** no ostentaba la calidad de administrador y de haberlo sido debía si o si haber contado con el aval del consejo de administración, hechos que, aunque no son resorte de este proceso propiamente si debieron servir como argumentos en la defensa del proceso donde salió vencida el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH**

CUARTA EXCEPCIÓN - EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Conforme lo estipula el artículo 282 del Código General del Proceso, en cualquier tipo de proceso, cuando el Juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación, y nulidad relativa que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

VIII. EXCEPCIONES PREVIA

PRIMERA EXCEPCIÓN - NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

El 15 de febrero de 2015 la asamblea general de propietarios del Edificio Centro Comercial 21 P.H. realizó la elección de los miembros del consejo de administración por el pedido 2015 – 2016 a las siguientes personas:

- **SALVADOR BONILLA**
- **RAÚL PÉREZ.**
- **JOSÉ LUIS MORA.**
- **JORGE CALDERÓN.**
- **RUBÉN DARÍO CARILLO.**
- **MAURICIO CANTILLO**
- **PADYS GAMARRA**
- **ERNESTO PATIÑO**

Falta que se demándate a los señores **PADYS GAMARRA** y **ERNESTO PATIÑO** estos dos que también pertenecieron al consejo de administración.

VI. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Las que obran en el expediente.

OFICIO

Solicitud al señor Juez oficiar al Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, a fin de que este remita copia íntegra del proceso 2018-00212, de la COMPAÑIA DE IBEROAMERICANA DE SEGURIDAD LTDA vs EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21, a este despacho.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez, citar y hacer comparecer al demandante señor **CESAR AUGUSTO BRICEÑO SALAS**, actual representante legal del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH**, quien se ubica en la dirección aportada en la demanda, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé de manera verbal sobre los hechos que atañen al presente proceso.

DECLARACIÓN DE PARTE

Solicito al Señor Juez, citar y hacer comparecer al demandado señor JOSE LUIS MORA SERRATO**,** quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 79.458.614 de Bogotá, para que absuelva la declaración de parte que le formularé de manera verbal sobre los hechos que atañen al presente proceso, de conformidad con el Art 198 del Código General del Proceso.

TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez disponer que se reciba el testimonio de las siguientes personas, todas mayores de edad y residenciadas en las direcciones que se mencionan, quienes deberán declarar sobre los hechos, acontecimientos, ejecución y decisiones tomadas por el Concejo de Administración relacionados con la ejecución del contrato de la compañía de vigilancia y con lo descripto en las actas de asambleas de copropietarios y la inexistencia de responsabilidad civil en cabeza de la parte demandada.

NOMBRE: **HILDEBRANDO RANGEL NIÑO**
IDENTIFICACIÓN: **C.C. No 19.259.847 DE BOGOTÁ**
DOMICILIO: **BOGOTÁ D.C**
No CELULAR: **3225858928**
EMAIL: **hildebrando.rangel@yahoo.com**

NOMBRE: **RICARDO IGUARAN**

IDENTIFICACIÓN: C.C. No 79.149.233 DE USAQUÉN
DIRECCIÓN: AVENIDA 30 NO. 60-81 AP. 301
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.
NO CELULAR: 3124324376
EMAIL: ricardoiguaranr@gmail.com

PETICIÓN

Solicito señor tener por probados los hechos y razones de esta defensa y en consecuencia absolver a mi poderdante de las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la demandante.

Señor Juez,

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S
Nit No 900.210.997-3
Representante Legal
CARLOS A TRIBIN MONTEJO
C.C. No. 80.469.508 de Bogotá.
T.P. No 92.045 del C.S.J
tribinasociados@gmail.com

2021-667 CONTESTACIÓN DEMANDA JOSÉ LUIS MORA.V.F.07.09.2022.pdf

Tribin Asociados <tribinasociados@gmail.com>

Mié 7/09/2022 3:58 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;edisongalindo@hotmail.com <edisongalindo@hotmail.com>

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

DEMANDANTE	**EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.**
DEMANDADO	**SALVADOR BONILLA, RAÚL PÉREZ, JOSÉ LUIS MORA, JORGE CALDERÓN, RUBÉN DARÍO CARRILLO Y MAURICIO CANTILLO.**
CLASE DE PROCESO	**RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**
RADICADO No.	**2021-667**
ASUNTO	CONTESTACIÓN DEMANDA

TRIBIN ASOCIADOS S.A.S., legalmente constituida identificada con Nit No 900-210.997-3, con domicilio en la ciudad de Bogotá, Representada legalmente por el Dr. **CARLOS ADRIANO TRIBIN MONTEJO,** también mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 92.045 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **JOSÉ LUIS MORA ,** comedidamente me permito radicar memorial para su debido trámite

--

Cordial saludo,

TRIBIN ASOCIADOS