Señor
JUEZ 08 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D

Ref. ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS DE DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Radicado: 11001400300-**08-202100-667-00**
Demandante: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 PH
Demandado: RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ Y OTROS**.**

NICOLÁS FELIPE CERVANTES PEÑA abogado en ejercicio identificado con la Licencia Temporal **29610** actuando como apoderado de una de las partes demandadas, **RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ** identificado con la cedula de ciudadanía Nº **79.607.484**, obrando conforme al poder que me fue conferido el cual reposa dentro del expediente, conforme a lo establecido en el artículo 101 del Código General del Proceso, procedo a presentar excepciones previas al escrito de la demanda en los siguientes términos.

HECHOS

1. El escrito de demanda se dirige contra SALVADOR BONILLA , RAUL PEREZ , JOSE LUIS MORA, JORGE EDWIN CALDERON , RUBEN DARIO CARRILLO , MAURICIO CANTILLO.
2. El escrito de demanda en su acápite de pruebas aporta un acta firmada por los ocho miembros del consejo.
3. en la asamblea ordinaria del día 25 de febrero de 2015 fue elegido el nuevo consejo de administración para ese tiempo el cual estaba compuesto por 8 personas.
4. Las actas siguientes están firmada por personas a las cuales el escrito de demanda no contempla
5. El escrito de demanda desconoce de la existencia de 2 consejeros a los cuales necesariamente debería vincular puesto que los efectos de la sentencia podrían afectarlos.
6. Se le están violando sus derechos fundamentales y legales a los señores Padys del Carmen Gamarra Zabaleta Maximo Ernesto Patiño Álvarez

EXCEPCIONES PREVIAS

Teniendo en cuenta los hechos anteriormente relatados es posible indicar que la parte actora incurrió en las siguientes excepciones previas al tenor del artículo 100 del Código General del Proceso

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

3. Inexistencia del demandante o del demandado.

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

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

6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.

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

8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.

9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.

10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.

11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.

EXPLICACION DEL NUMERAL 9

El código general del proceso contempla el Litisconsorcio necesario en tu artículo

61 **“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en**

dichos actos” en observancia a esto los señores restante tienen igual calidad de litisconsortes necesarios que al igual que los integramos este contradictorio puesto que todos los consejeros son intervinientes en el acto objeto de la demanda , además el fallo les afecta a todos y será resuelto de manera uniforme

Cotejado con el fundamento factico de la demanda TODOS los consejeros intervinieron en el nombramiento del presidente del consejo como administrador provisional **(acto objeto de la demanda)**, bajo ese entendido la demanda debería dirigirse contra todos los consejeros y de no ser así no se lograría integrar el litisconsorcio necesario

PRUEBAS

- Acta de la asamblea del día 15 de febrero de 2015 en la cual se elige al consejo de administración
- Comunicación emitida por el edificio hacia los propietarios donde informa de quienes fueron electros para el consejo de administración.

ANEXOS

- Copia simple de Acta de la asamblea del día 15 de febrero de 2015 en la cual se elige al consejo de administración
- Copia simple de Comunicación emitida por el edificio hacia los propietarios donde informa de quienes fueron electros para el consejo de administración.

Con el fin de que no se incurra en nulidad alguna y se respeten los derechos de terceros que necesariamente pueden resultar afectados por el sentido de la

sentencia de este proceso, le solicito su señoría sean vinculados los siguientes consejeros no demandados

- Padys del Carmen Gamarra Zabaleta con cedula de ciudadanía C.C 33.083.997, quien podrá ser notificada en la siguiente dirección Carrera 10 Numero 21-30 Locales 204 o 209 (manifiestan este apoderado y su cliente bajo la gravedad de juramento que desconocen la dirección electrónica de la suscrita.)
- Maximo Ernesto Patiño Álvarez, con cedula de ciudadanía C.C 19.229.944, quien podrá ser notificado en la siguiente dirección Carrera 10 Numero 21-30 Local105 (manifiestan este apoderado y su cliente bajo la gravedad de juramento que desconocen la dirección electrónica del suscrito.)

NOTIFICACIONES

Mi representado podrá ser notificado en la siguiente dirección electrónica brotherhoodjuridica@gmail.com

Nicolás Felipe Cervantes peña
L.T 29610
Abogado de la parte accionada

CENTRO COMERCIAL 21

NIT.860.534.741-1

Bogotá D. C., Marzo 10 de 2015

Señores:
COPROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS CENTRO COMERCIAL 21
Ciudad

En la Asamblea General Ordinaria que culmino el día 25 de Febrero de 2015 fue elegido el nuevo consejo de Administración, conformado por los señores:

CONSEJO ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL 21 2015				
SOTANO	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	CUARTO PISO
José Luis Mora	José Mauricio Cantillo Padilla	Salvador Bonilla Boíta	Jorge Edwin Calderón Muñoz	Darío Carillo
Ernesto Patiño	Raúl Pérez Morales	Padys del Carmen Gamarra Zabaleta		

Como nuevo Consejo de Administración para el periodo 2015, nos permitimos informar que abrimos la convocatoria para el cargo de Administrador, recomendándoles si conocen a personas honestas y capacitadas para el cargo, recomendarles que presenten su Hoja de Vida en la Oficina de Administración 470 del Centro Comercial 21, recordándoles que la fecha límite de entrega esel día 14 de Marzo de 2015 hasta las 4.00 pm

Los requisitos para el cargo son:

1. Hoja de Vida debidamente diligenciada.
2. Copia de Cédula de ciudadanía y Tarjeta Profesional.
3. Certificados Antecedentes disciplinarios de Procuraduría, Contraloría, Personería y Policía.
4. Referencias Laborales que certifiquen sus aptitudes para el cargo.
5. Demás documentos que certifiquen su idoneidad para el cargo.
6. No tener ningún impedimento de Ley y conocer de Reglamentación Propiedad Horizontal

El Administrador que sea elegido deberá constituir una Póliza de Administrador ante una Aseguradora por el tiempo de 14 meses, esto con el fin de proteger el Patrimonio por algún tipo de acto negligente ó imprudente del Administrador que pueda afectar económica y/ó jurídicamente al Centro comercial 21 sobre el valor del presupuesto anual de $ 320.000.000.

Igualmente el Administrador deberá comprometerse a cumplir con las metas y proyectos del Consejo 2015, que son:

pintura interna, si es posible el arreglo de los andenes, la iluminación externa del edificio, buscar un efectivo sistema de seguridad, terminar el arreglo de los baños, verificar los respectivos contratos que se tienen con la parte operativa y arriendos, examinar detenidamente el presupuesto para que los gastos se ajusten a la realidad del edificio.

Igualmente este consejo de administración quiere informar que a la fecha está recibiendo la administración con las siguientes deudas urgentes por pagar:

Vigilancia	$ 19.213.588
Luz	$ 2.413.970
Aseo y agua	$ 314.386.840

Se informa que en la última gestión del administrador Luis Rubio se logró que recalcularán nuevamente el edifico en la tarifa de aseo el Centro Comercial recibía una factura por valor de $ 17.000.000 de cobro de aseo mensual con el nuevo cálculo la próxima factura llegara por $ 320.000 mensuales aproximadamente. Estas son las más urgentes.

En cuanto a la cuenta de la señora Alicia Chacón informamos que según la información suministrada por el sr administrador nos indica que ni antes de ser elegido éste consejo ni después de su elección, se ha recibido ningún tipo de dinero por concepto de la deuda que el Local 414 tiene por concepto de pagos de la cuotas de Administración que en la actualidad está por $ 21.963.450. En cuanto al proceso que cursa no hay registros en la administración por parte de la abogada Maryluz Sanabria que lleva el proceso en los juzgados.

Informamos que los locales números 414 y S18 están para ser rematados sin que hasta la fecha se tenga información cuando se efectuaran dichas diligencias que permitan de primera mano a los Copropietarios y Arrendatarios poder participar y adquirir dichos inmuebles.

Igualmente aclaramos que el consejo de administración anterior el día 10 de enero del presente año nombro a un administrador a dedo es decir sin cumplir los requisitos de convocatoria para el cargo, igualmente el consejo anterior no acató la orden dada por el 30.8% de los copropietarios quienes en reunión el día 14 de Enero de 2015, le solicito al presidente del consejo señor Evaristo Muñoz Cruz que dejará al administrador actual para que este respondiera por las cuentas y sus actuaciones solo hasta la asamblea general, sin embargo el consejo anterior no acato esto y lo eligió por 6 meses, sin tener en cuenta igualmente que el nuevo consejo es quien elige al nuevo administrador, indicándonos con sus actuaciones un interés desmedido por ocultar todas las anomalías e inconsistencias que han realizado durante el periodo que ejercieron, además de realizar de forma arbitraria ante la alcaldía el registro como

representante Legal Edison Alberto Galindo, del cual es el día de hoy dicho administrador no ha realizado ninguna gestión a favor del Centro Comercial 21 ni se ha posesionado en su cargo dando argumentando que peligra su vida al venir al edificio, como si los que trabajáramos aquí fuéramos unos sicarios según él.

Por otra parte el señor Edison Alberto Galindo dice que no lo han dejado posesionar del cargo, Adjuntamos la carta que se le entrego citándolo a hacerle entrega el día 31 de Enero de 2015, dio respuesta que se presentaría el día 04 de Febrero de 2015 para la entrega de la oficina de Administración y nunca se presento, ni ha dado ningún tipo de excusa a su ausencia sólo dejando constancia que toda correspondencia dirigida a el se le entregara en el parqueadero como si ese fuera el lugar donde labora, no hay ningún tipo de información donde podamos e notificar a este señor porque no dejo números telefónicos, ni dirección de correspondencia, por otra parte los señores del consejo anterior dan la cara o los que están dicen no saber nada, siendo la única que se presenta es la señora Stella Rodríguez quien es cuestionada pues el certificado de libertad del local que dice que es de su propiedad no está a nombre de ella, contablemente está en deuda con la administración y no aparecen registros de acuerdo de pago sin embargo pertenece al consejo anterior sin ningún tipo de poder que la acredite para tal función.
La confirmación del interés del consejo anterior por no permitir cambios que favorezcan al edificio apoyados en su administrador el señor Edison Alberto Galindo se observan en que realizaron una asamblea el sábado 07 de Marzo donde obtuvieron el 12.8% con 17 personas que asistieron y ellos quieren con ello invalidar la asamblea que realizamos con un quórum de 64% el día 12 de Febrero, siendo terminada en segunda convocatoria el día 25 de Febrero, buscando manipular a toda la copropiedad, demostrando una lucha por la administración sólo para poder seguir tapando todas las irregularidades cometidas que se reflejan en el estado actual del edificio y sus deudas.

No hemos podido entender su interés por apoderase de la administración cuando los consejeros no ganan ningún tipo de sueldo, pero lo cierto es que han generado un caos administrativo con dos administradores y dos consejos, donde los únicos perjudicados somos todos los que trabajos en éste edificio pues no hay un horizonte definido, pues al señor Edison Alberto Galindo que eligió el consejo pasado como administrador aunque no haya hecho nada por la copropiedad, así no se haya posesionado del cargo y no esté ejerciendo hasta que se defina el nuevo administrador habrá que pagarle sueldo gracias al consejo anterior que lo monto sin importarles nada el detrimento patrimonial de la copropiedad.

Informamos a la copropiedad que en una revisión de antecedentes se encontró que el señor revisor fiscal elegido en la asamblea tuvo una sanción como contador con fecha de resolución 11/11/2011 y ejecutada el 5/07/2012 por un periodo de nueve meses, al día de su nombramiento se encuentra habilitado para ejercer su cargo.

Informamos a la copropiedad que fue designado como presiente del Consejo de Administración el señor José Mauricio Cantillo propietario del local 112, aclarando que él no ha interpuesto ninguna demanda en contra el Edificio pues fue el Centro Comercial 21 por medio del señor Luis Eduardo Páez Luengas que lo demando a él por el no pago de cuotas de administración, la cual gano pues la Administración se

encontraba realizando un cobro indebido basados en unos módulos de contribución que fueron anulados en las sentencias a favor de señor Félix Galviz, cobros que generaron durante años problemas a varios copropietarios que llevaron a sus locales a ser embargados, secuestrados y rematados por los indebidos y negligentes manejos Administrativos en complicidad con varios miembros de Consejos de Administración.

El Consejo de Administración invita a los Copropietarios y Arrendatarios que realicen sus sugerencias dirigidas en pro del desarrollo para el bien y progreso del Centro Comercial, teniendo en cuenta que en la medida en que la parte Administrativa funcione esto se verá reflejado en las obras que beneficiaran al edificio. Necesitamos de su apoyo para que la copropiedad funcione y no se sigan apropiando de nuestros locales solo por el interés de unos cuantos. Unidos todo será mejor.

Atentamente,

Consejo de Administración.

JOSE MAURICIO CANTILLO PADILLA
Presidente

JOSE LUIS MORA
Tesorero

SALVADOR BONILLA BOTIA
Vicepresidente

JORGE EDWIN CALDERON MUÑOZ
Consejero Tercer Piso

DARIO CARRILLO
Consejero Cuarto Piso

ERNESTO PATIÑO
Consejero Sótano

RAUL PEREZ MORALES
Consejero Primer Piso

PADYS DEL CARMEN GAMARRA Z
Consejera Segundo Piso

CENTRO COMERCIAL 21

NIT.860.534.741-1

CENTRO COMERCIAL 21 PROPIEDAD HORIZONTAL

REUNION ORDINARIA DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ACTA No. 004 de 2015

Siendo las 02:50 P.M del 26 de Mayo de 2015, previa convocatoria efectuada por el presidente, señor Mauricio Cantillo, se hicieron presentes los miembros del Consejo de Administración para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación Quorum
2. Lectura y aprobación actas consejo del 27 de Marzo al 30 de Abril.
3. Informe del presidente del consejo.
4. Informe Revisor Fiscal.
5. Proposición y aprobación del nombramiento del presidente del consejo, como administrador y representante legal encargado.
6. Discusión sobre nombramiento del revisor fiscal para su ratificación
7. Análisis y discusión sobre sentencias de los jueces, sobre los módulos de contribución acatando sus respectivos fallos y autorización a la señora contadora para el ajuste contable.
8. Áreas comunes parqueaderos, demanda luz zona común parqueaderos.
9. Horario de entrada y salida de copropietarios.
10. Vigilancia con armamento.
11. Proposiciones y varios
12. Cierre reunión

Desarrollo de la Reunión:

1. Se hicieron presentes las siguientes personas

José Mauricio Cantillo, Presidente

Salvador Bonilla, Vicepresidente

José Luis Mora, Tesorero

Ernesto Patiño Álvarez, Consejero

Raúl Pérez Morales, Consejero

Jorge Edwin Calderón, Consejero

Padys Gamarra, Consejero

Invitados: Hildebrando Rangel Niño, Revisor Fiscal

Rosalba Gaitán, Contadora

Diana Barrera, Abogada en representación de Seguridad Quebec

Para la presente reunión se designa al señor Raúl Pérez Morales, como secretario Ad Hoc.

2. Lectura y aprobación actas consejo del 27 de Marzo al 30 de Abril:

   Por unanimidad se aprueba que en la próxima reunión de consejo se aprobarán todas las actas.

3. Informe del Presidente del Consejo:

   El señor Cantillo presenta un informe sobre su gestión desde el día 22 de Mayo al 26 de Mayo, fecha en que finalmente entregó la administración el señor Luis Ernesto Rubio Vivas. Inicia informando que entregó a los copropietarios un estado de cuenta con el fin de buscar el recaudo de las cuotas y de hacer que los copropietarios que no estén de acuerdo con los saldos se acerquen a la oficina de administración a aclarar su situación y, si se puede, a proponer acuerdos de pago. Aclara que esas cuentas tienen los valores registrados en contabilidad y que corresponden a los cobros por módulos de contribución. Que los valores corresponden a saldos con corte al 30 de abril de 2015 para que los copropietarios suban a la administración y aclaren las inquietudes que tengan con respecto a esta cuentas de cobro o lo que se encuentran adeudando.

   Sostiene que se está verificando carpeta por carpeta para cada uno de los copropietarios con el fin de verificar la información relacionada con cada uno de ellos y se está revisando quienes tienen acuerdo de pago, esto con el fin de que cuando los copropietarios suban a la administración se le pueda brindar información confiable y documentada y, si es necesario, proponer un nuevo acuerdo y mirar que porcentaje se le condonar por concepto de intereses ya que está muy claro que sobre el capital no se podrán hacer condonaciones.

   Informa el señor Cantillo que con los pocos ingresos que han habido en el mes de mayo, se están arreglando en las áreas comunes la iluminación en los sitios claves ya que no se puede efectuar el arreglo total de éstas, le informa al señor tesorero del consejo José Luis Mora y al señor revisor fiscal Hildebrando Rangel, que pueden verificar los movimientos diarios de caja sin ningún problema ya que se están llevando arqueos diarios esto con el fin de mostrar con claridad el manejo de los dineros recaudados y existentes en la administración.

   Escuchada esta parte del informe, los consejeros discuten sobre la posibilidad de que el administrador encargado pueda suscribir acuerdos de pago, sobre las limitaciones para hacerlos y sobre aquellos que deban ser aprobados previamente por el Consejo de Administración.

   Con votación favorable de la totalidad de los consejeros asistentes a la reunión, se aprueba que el señor José Mauricio Cantillo continúe realizando acuerdos de pago a nombre de la copropiedad y pueda condonar hasta el cien por ciento (100%) de los intereses y que busque lo mejor para el centro comercial.

En este sentido, los consejeros con la mayoría de sus asistentes aprueban además que el monto máximo que el señor administrador pueda realizar acuerdos de pago con un solo copropietario es de DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) y que en caso de presentarse una negociación que supere esa cifra, debe llevarlo a aprobación del Consejo de Administración.

Esta misma decisión se aplica para cualquier otro negocio en que el administrador pueda comprometer el patrimonio de la copropiedad.

Se deja expresamente aclarado que en ningún momento el administrador puede condonar parte del capital adeudado por el copropietario.

4. Informe Revisor Fiscal:

El Dr. Hildebrando Rangel, informa que se puso en contacto con la dra. Rosalba Gaitán, solo hasta el mes de mayo ya que la anterior administración siempre impidió que hubiera comunicación entre ellos, al punto que hasta suministraron un correo electrónico que no correspondía.

Informa que desde el día 12 de mayo recibió en medio magnético la información contable de los meses de Enero a Abril de 2015. Informa que realizó un arqueo de caja, arqueo de títulos valores y documentos y realizó un cuadre de caja al 12 de mayo de 2015 para comprobar la veracidad de la información que se estaba manejando, encuentra una diferencia debido a unos títulos judiciales, las diferencias están incorporadas en la contabilidad, por lo tanto todo se encuentra corroborado al 12 de Mayo de 2015, el Dr. Informa que el paso a seguir es realizar la verificación del movimiento contable que aparece en archivo en las carpetas que contienen la documentación contable de cada uno de los meses, donde están las cuentas de cobro, los comprobantes de egreso, las facturas, entre otros, como los comprobantes de contabilidad para verificar los movimientos contables.

Sostiene que como su nombramiento se hizo a partir del mes de febrero fecha desde la que inició su labor, solicita se le autorice la revisión del mes de enero de 2015, ya que es necesario hacer la revisión integral de toda la documentación contable del año fiscal en razón a que el revisor fiscal anterior Humberto Sierra, no auditó el mes de Enero así como tampoco hay informes que den cuenta de ello.

El consejo aprueba por unanimidad que haga la revisoría fiscal del mes de Enero 2015 con el fin que no queden vacíos contables.

Informa el Dr. Hildebrando Rangel, que no quedó nada escrito respecto de la gestión realizada por el señor Rubio Vivas en el Acta de entrega de la administración; no existen informes de gestión por parte de dicho señor y que solo se remitió a entregar muebles y enseres; no entregó un informe verbal o escrito sobre la situación laboral de la anterior secretaria, señorita Natalia Mayorga ni sobre la forma de contratación de la señorita Ana María Gutiérrez, a quien nombró en su reemplazo. Tampoco entregó un informe sobre cuál fue el motivo de la renuncia de la secretaria anterior Natalia Mayorga ni hizo claridad si en realidad fue renuncia, se le canceló el contrato o fue una simple licencia no remunerada.

Sobre este tema intervino la contadora Dra. Rosalba Gaitán quien informa, aclarando esta situación, que la causa del retiro de la secretaria Natalia Mayorga fue su renuncia verbal porque ella tenía otro trabajo que le consiguió la contadora, trabajo del que no fue capaz de responder porque allá si le controlaban el tiempo, el uso del celular y le exigían responsabilidad y cumplimiento. Como no pudo con ello, regresó al Centro Comercial y al parecer el señor Rubio favoreciéndola la quiso reintegrar pero ello no fue posible gracias a que la señorita Ana María estaba ejerciendo bien el cargo, además porque en un arqueo de documentos se encontró su liquidación de prestaciones sociales de cuya copia se le entregó al señor Presidente del Consejo a quien ella llamó por teléfono para reintegrarse. El señor Cantillo le informó que debía aclarar la situación porque había una liquidación de prestaciones sociales y el señor Rubio contrató a la señorita Ana María por tres meses.

A continuación el Revisor Fiscal retoma su informe para mencionar que se presenta una novedad ya que existe un oficio donde el señor Ricardo Quintero Tibazoza le in forma a la Alcaldía Local de Santafe que en reunión de Asamblea General llevada a cabo el 9 de mayo de 2015 ratifica el nombramiento de Luis Ernesto Rubio Vivas y declara la invalidez del nombramiento del suscrito como Revisor Fiscal, entre otras "decisiones", documento que se recomienda no sea conocido por todos los miembros del consejo y al que se recomienda no se le reste importancia, por lo que solicita que el Consejo se pronuncie por escrito sobre su contenido y recomienda se tomen las medidas necesarias para reparar o allí enunciado ya que en su opinión el contenido de ese documento no se ajusta totalmente a la realidad, además porque, según lo informado en reunión del Consejo del 11 de mayo, no hubo quorum necesario en esa fecha para que la asamblea sesionara válidamente.

5. Discusión y aprobación de la propuesta de Nombramiento del Presidente del Consejo, como Administrador y Representante Legal encargado:

   El Consejo con el voto favorable de la totalidad de los asistentes, aprueba que el señor **José Mauricio Cantillo Padilla, asuma como Administrador y Representante** Legal Encargado por el término de **(2)** dos meses contados desde el viernes **22 de mayo de 2015 hasta el 22 de Julio de 2015.**

   En ese mismo periodo los demás miembros del Consejo de administración se comprometen a estudiar las hojas de vida de los candidatos a este cargo y que se recibieron vía internet y en documento físico. Se espera que cada uno proponga por lo menos tres candidatos y en reunión plenaria del consejo antes **del 30 de junio se escogerá al Administrador titular,** de esa forma nombrar el nuevo Administrador, y en los 15 días restantes del encargo se hará el empalme con el señor Cantillo; de todo lo anterior se le informará a los copropietarios.

   En caso de que por cualquier circunstancia este cronograma no se pueda cumplir, el Señor José Mauricio Cantillo, continuará como administrador encargado hasta que sea nombrado el nuevo Administrador.

6. Discusión sobre nombramiento del revisor fiscal para su ratificación:

Se discute al seno de la reunión que el Doctor Hildebrando Rangel fue nombrado en Asamblea Ordinaria el 25 de febrero, en asamblea que reunió un quórum del 64% de los copropietarios, por lo cual este Consejo no lo puede desconocer y por lo tanto lo ratifica en su cargo con el voto favorable de la totalidad de los consejeros asistentes a la reunión.

7. Análisis y discusión sobre sentencias de los jueces, sobre los módulos de contribución acatando sus respectivos fallos y autorización a la señora contadora para el ajuste contable:

   El señor Administrador José Mauricio Cantillo, inicia presentando la Convocatoria a Asamblea Extraordinaria que se llevó a cabo el día 28 de Octubre de 2006 a las 8:30 a.m. con el siguiente orden del día:
   1. Himno Nacional de Colombia.
   2. Verificación del Quorum.
   3. Lectura y Aprobación del Orden de Día.
   4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
   5. Lectura y Aprobación del Reglamento de Asamblea.
   6. Lectura y Aprobación del Acta Anterior.- Informe de la Comisión Verificadora del Acta Anterior.
   7. Estudio de Módulos de Contribución y Presentación Proyecto Reforma de Reglamento de Propiedad Horizontal.
   8. Cartera – Propuesta de Pago de los Parqueaderos.

   El señor administrador informa que esta asamblea no tuvo quorum ya que tenía el 30% y recalca el punto No. 7, Que dice que es Estudio y Presentación de los Módulos de Contribución y no "APROBACIÓN" donde hay una Sentencia, que anula los Módulos de Contribución.

   Se aprueba por unanimidad de los consejeros que a partir del 01 de Junio de 2015, se cobre la cuota ordinaria de administración aplicando los índices de Coeficiente de copropiedad.

8. Áreas comunes parqueaderos, demanda luz zona común Parqueaderos:

   Demandar al Señor Hermes Hernández y el actual dueño señor (a) de los parqueaderos ya que en el año 2007 en Continuación de Asamblea Extraordinaria Fechada 03 de Marzo de 2007, hubo detrimento patrimonial del Centro Comercial por la negociación de los parqueaderos ya que la deuda total era de 82.842.000 pesos y se negoció por un pago total de 16.500.000 pesos, siendo el descuento en dinero del 19.92% y en porcentaje fue del 80.8%, hay plazo hasta el 17 de Julio para presentar la demanda por detrimento patrimonial, el señor administrador José Mauricio Cantillo, solicita al consejo conseguir un abogado para que inicie el proceso ya que está próximo a vencerse este caso y adicional el señor administrador Cantillo, informa de la posesión de las áreas comunes tomándolo como parqueaderos y solicita tomar las acciones legales y pone como administrador que entregue las áreas comunes a partir de la fecha y los consejeros aprueban por unanimidad.

Los propietarios y arrendatarios están exponiendo la seguridad el Centro Comercial quedándose hasta altas horas de la noche y se quedan adentro tomando licor, exponiendo la seguridad del Centro Comercial y aún estamos avisados por parte de la Policía Nacional, que el Centro Comercial está por entrarse los ladrones, los consejeros aprueban un horario de a partir de las 6:00 a.m. para el ingreso de copropietarios y arrendatarios, las 9.00 a. m para el ingreso de público en general con atención será hasta las 7:00 p.m., la Salida de Copropietarios e Inquilinos será a las 9:00 p.m. Por unanimidad fue la votación de la aprobación de esta propuesta. El administrador aclara que en casos especiales en que un cliente deba retirar algún equipo después de las 7:00 p.m. debe ser autorizado únicamente por el copropietario o arrendatario, quien deberá acompañar a su cliente hasta el local correspondiente y firmar un libro de las personas que ingresan en horas extras, los domingos deben de ser autorizados por el Administrador.

Igualmente el consejo aprobó con el voto de todos los asistentes que el Centro Comercial dirija una carta a la Alcaldía Local para radicar copia de la presente Acta y obtener la Personería Jurídica del Administrador señor José Mauricio Cantillo Padilla y a la vez pronunciarse para desautorizar el escrito del señor Ricardo Quintero Tibazoza, esperando con ello normalizar la situación legal de la copropiedad ante la Alcaldía Local.

10. Vigilancia con Armamento:

No se evacuó este punto, quedando pendiente para próxima reunión

11. Cierre Reunión:

Siendo las 6:25 P.M. del 26 de Mayo de 2015, se da por terminada la reunión.

JOSE MAURICIO CANTILLO P
C. C. No.

ERNESTO PATIÑO ALVAREZ
C. C. No. 19229944

SALVADOR BONILLA
C. C. No. 77021093

JOSE LUIS MORA
C. C. No. 79458614 Btá

RAUL PEREZ MORALES
C. C. No. 80371647.

JORGE EDWIN CALDERON
C. C. No. 80000948 Btá

PADYS GAMARRA
C. C. No. 33 083997

Ruben Dario C.
RUBEN DARIO CARRILLO
C. C. No. 79607484. Btá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO (8°) CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C. once (11) de julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

EXPEDIENTE:1100140030-08-2021–0667-00
PROCESO: DECLARATIVO VERBAL (RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL)
DEMANDANTE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.
DEMANDADOS: SALVADOR BONILLA BOTÍA, RAÚL PÉREZ MORALES, JOSÉ LUIS MORA SERRATO, JOSÉ MAURICIO CANTILLO, JORGE EDWIN CALDERÓN Y RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ

Se encuentran las presentes diligencias del Proceso Declarativo Verbal (Responsabilidad Civil Extracontractual) promovido por el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.** contra **SALVADOR BONILLA BOTÍA, RAÚL PÉREZ MORALES, JOSÉ LUIS MORA SERRATO, JOSÉ MAURICIO CANTILLO, JORGE EDWIN CALDERÓN Y RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ,** para resolver el Despacho, la excepción previa instaurada por el apoderado judicial de **RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ**, quien amparado en la causal establecida en el numeral 9° del artículo 100 del Código General del Proceso considera que esta demanda no debe adelantarse sin la presencia de todos los litisconsortes necesarios (por pasiva), solicitando entonces la prosperidad del medio exceptivo, ordenando al Despacho, la vinculación de las personas que según el excepcionante, deben comparecer al litigio, en calidad de demandados, ya que la persona jurídica de la demandante no incoó la acción contra ellos.

En efecto, el apoderado judicial de uno de los demandados (**RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ**) sostiene como hechos fundamento de su excepción, el que la demanda instaurada por el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.,** se dirigió contra seis (6) miembros del Consejo de Administración de la citada copropiedad (**SALVADOR BONILLA BOTÍA, RAÚL PÉREZ MORALES, JOSÉ LUIS MORA SERRATO, JOSÉ MAURICIO CANTILLO, JORGE EDWIN CALDERÓN Y RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ),** siendo, según lo afirma el apoderado judicial de **CARRILLO RAMÍREZ**, ocho, los miembros del Consejo de Administración.

Sostiene el excepcionante que se le violan los derechos legales y constitucionales a **PADYS DEL CARMEN GAMARRA ZABALETA y MÁXIMO ERNESTO PATIÑO ÁLVAREZ**, al no figurar como demandados (siendo miembros del Consejo de Administración), ya que una eventual sentencia podría afectarlos, además de desconocerse el texto del artículo 61 del Código General del Proceso, que regula las condiciones y requisitos para considerarse un litisconsorcio necesario en el proceso indicado en la referencia, tratándose de los demandados en este conflicto.

Afirma, por último, que todos los ocho consejeros, participaron en la elección del administrador provisional (temporal), quien fue el representante de la copropiedad firmante del contrato de prestación de servicios con la entidad “Iberoamericana de Seguridad Ltda.”.

Como pruebas de la excepción previa formulada, se acompaña una copia del acta 004 de 2015 correspondiente a una reunión ordinaria del Consejo de Administración del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.** y una comunicación (del 10 de marzo de 2015) dirigida a los copropietarios y arrendatarios del **CENTRO COMERCIAL 21 P.H.,** en donde se informa del nuevo Consejo de Administración elegido por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de la entidad demandante, en su reunión del 25 de febrero de 2015.

Al corrérsele traslado de esta excepción previa a la Parte Actora (según lo ordena el artículo 101 del Código General del Proceso), hubo un total silencio respecto de la excepción formulada.

El Juzgado, cumplido el trámite de esta excepción previa (tal cual lo ordena el artículo 101 del Código General del Proceso), **NEGARÁ LA PROSPERIDAD** de la excepción propuesta, no disponiendo vinculación de nuevos demandados al proceso, como lo requiere la parte excepcionante, decisión que se fundamenta en las siguientes breves **CONSIDERACIONES**:

1.) La demanda promovida por el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H**. busca la declaratoria de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** por la sentencia condenatoria proferida el 17 de mayo de 2019 del Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple contra la citada copropiedad y en favor de la empresa Iberoamericana de Seguridad Ltda., responsabilidad directa y solidaria, que se solicita, a cargo de los demandados **SALVADOR BONILLA BOTÍA, RAÚL PÉREZ MORALES, JOSÉ LUIS MORA SERRATO, JOSÉ MAURICIO CANTILLO, JORGE EDWIN CALDERÓN Y RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ,** prueba de ello, son las condenas que requiere contra dichos demandados y en favor del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.** ($ 33.784.383.00; $ 6.500.000.00 y $15.000.000.00.

2.) De lo expuesto en el numeral anterior, concluye el Despacho, que la demanda en estudio, no se promovió contra el Consejo de Administración de la copropiedad **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H**., ya que, en ese evento de instaurarse contra dicho órgano de administración, sería procedente la vinculación de todos los miembros que lo conformaran. El libelo introductorio a esta contienda se instauró contra determinadas personas, algunas de ellas que integraban el Consejo de Administración del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.;** basta revisar las pretensiones expuestas en la demanda, para hallar que se pretende una condena individual contra quienes figuran como demandados**.** La pretensión de un demandante no puede ser condicionada por los demandados**.**

3.) En gracia de discusión, no aparece en parte alguna del expediente contentivo de este proceso, el acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H**., en donde figure la elección y designación de los miembros del Consejo de Administración de la citada copropiedad. Ese sería el documento idóneo para acreditar la conformación del Consejo de Administración de una copropiedad, pero se reitera por el Despacho, tal documento no se ha allegado al expediente, además de no ser necesario para resolver esta excepción previa, como se ha dejado anotado.

4.) Ahora bien, siendo la demanda incoada para pretender la declaratoria de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL,** en cabeza de los seis demandados (**SALVADOR BONILLA BOTÍA, RAÚL PÉREZ MORALES, JOSÉ LUIS MORA SERRATO, JOSÉ MAURICIO CANTILLO, JORGE EDWIN CALDERÓN Y RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ),** necesariamente se debe acudir a examinar así sea brevemente, los elementos característicos de este tipo de responsabilidad (ley aquiliana**),** previstos y reconocidos en el artículo 2341 del Código Civil.

5.) Se exige en la norma citada, de una persona que, con su conducta culposa o dolosa, haya inferido daño a otra persona, siendo obligada la primera de ellas a indemnizar a la segunda, los perjuicios que, con su proceder, o conducta, causó.

6.) No es del caso en este momento ahondar en tales requisitos de la **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**, sino que simplemente el Despacho examinará a la luz de la norma del artículo 2341 del Código Civil y de la demanda que viene conociendo, las partes involucradas en la controversia planteada, para examinar si es procedente

involucrar (como litisconsorte necesario de la parte pasiva), a más personas de las que obran como Demandadas en este conflicto judicial.

7.) Basta examinar la demanda, para concluir que la copropiedad demandante al considerarse lesionada o perjudicada por la conducta y el proceder de los seis demandados (sin que previamente haya un contrato entre ellas), busca la indemnización de perjuicios, por los daños que la conducta de los demandados, le hubieren causado.

8.) Dispone el artículo 2343 del Código Civil, que "*Es obligado a la indemnización el que hizo el daño y sus herederos"*. Norma de trascendental importancia para la decisión que aquí se vaya a proferir, ya que está consagrando con absoluta claridad, quien debe ser demandado en un proceso de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** y lo será exclusivamente "el que hizo el daño y/o sus herederos".

9.) La demanda promovida por el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H.**, se dirigió única y exclusivamente contra **SALVADOR BONILLA BOTÍA, RAÚL PÉREZ MORALES, JOSÉ LUIS MORA SERRATO, JOSÉ MAURICIO CANTILLO, JORGE EDWIN CALDERÓN Y RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ,** pidiendo la condena contra esos demandados por la conducta exclusivamente realizada por ellos y que le causó daño a su patrimonio (según la demanda). Es entonces, el Demandante quien considera y determina los demandados en el proceso, por cuanto estima que son ellos los que le causaron el daño y los perjuicios que reclama con la acción de responsabilidad civil (extracontractual) promovida.

10.) Si ello es así, y por eso se les demandó en un proceso de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL,** no encuentra procedente el Despacho, que se busque la vinculación como demandados al citado litigio, conformando también la parte pasiva del conflicto (por un posible litisconsorcio necesario por pasiva) a **PADYS DEL CARMEN GAMARRA ZABALETA** y a **MÁXIMO ERNESTO PATIÑO ÁLVAREZ,** amparándose en una simple afirmación de otro de los demandados (**RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ)** en el hecho de conformar el Consejo de Administración del **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H**..

11.) Hace notar esta Oficina Judicial, que la Parte Actora guardó silencio frente a esta excepción previa y nada se pronunció en el término del traslado que se le surtió, queriendo ello significar que, no consideraba del caso, allanarse a la excepción previa formulada y buscar la integración de la Parte Pasiva de la contienda llamando a vincular a dos demandados más, cuando su demanda al parecer, la dirigió contra las personas que, consideraba son los responsables por los hechos que presuntamente le causaron perjuicio, no incluyendo a las dos personas que busca el excepcionante, se sumen como demandados.

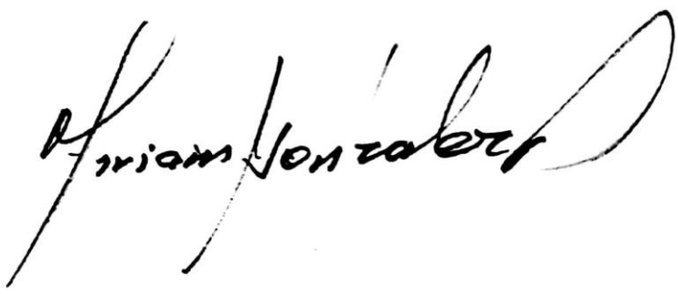
12.) Entonces, no se cumple con ninguno de los requisitos que exige el artículo 61 del Código General del Proceso para hacer viable y obligatoria la vinculación de **PADYS DEL CARMEN GAMARRA ZABALETA** y **MÁXIMO ERNESTO PATIÑO ÁLVAREZ** como demandados en el proceso (litisconsorcio necesario por pasiva) ni mucho menos llamarlos a integrar el contradictorio del litigio. El Juzgado podrá resolver, en el momento oportuno de proferir el fallo de esta instancia, de manera uniforme y decidir de mérito, sin necesidad de la comparecencia de esos terceros (**PADYS DEL CARMEN GAMARRA ZABALETA** y a **MÁXIMO ERNESTO PATIÑO ÁLVAREZ)**, la demanda de **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL** promovida por el **EDIFICIO CENTRO COMERCIAL 21 P.H**., a raíz de la sentencia proferida por el Juzgado 68 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, en la que resultó condenada la copropiedad antes citada, frente a las pretensiones, a la postre, exitosas de la empresa que la demandado, "Iberoamericana de Seguridad Ltda.".

Por lo expuesto brevemente y en antelación, el **Juzgado Octavo Civil Municipal de Bogotá, RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR la prosperidad de la excepción previa formulada por el codemandado **RUBÉN DARÍO CARRILLO RAMÍREZ**, amparado en el numeral 9° del artículo 100 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: INGRESAR en oportunidad al Despacho las presentes diligencias, para continuar el trámite que corresponda,

NOTIFÍQUESE,
mgp



CS Escaneado con CamScanner

MYRIAM GONZÁLEZ PARRA
JUEZ

JUZGADO OCTAVO (8o.) CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por
ESTADO No. 049
Hoy 12 DE JULIO DE 2023
EL secretario,
HEBBEL ARMANDO FIGUEROA GALINDO

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
RAMA JUDICIAL

Desde (dd/mm/aaaa)	Hasta (dd/mm/aaaa)	NoDías	Tasa Anual	Tasa Máxima	IntAplicado
16/10/2021	31/10/2021	16	25,62	25,62	25,62
01/11/2021	30/11/2021	30	25,905	25,905	25,905
01/12/2021	31/12/2021	31	26,19	26,19	26,19
01/01/2022	31/01/2022	31	26,49	26,49	26,49
01/02/2022	28/02/2022	28	27,45	27,45	27,45
01/03/2022	31/03/2022	31	27,705	27,705	27,705
01/04/2022	30/04/2022	30	28,575	28,575	28,575
01/05/2022	31/05/2022	31	29,565	29,565	29,565
01/06/2022	30/06/2022	30	30,6	30,6	30,6
01/07/2022	31/07/2022	31	31,92	31,92	31,92
01/08/2022	31/08/2022	31	33,315	33,315	33,315
01/09/2022	30/09/2022	30	35,25	35,25	35,25
01/10/2022	31/10/2022	31	36,915	36,915	36,915
01/11/2022	30/11/2022	30	38,67	38,67	38,67
01/12/2022	31/12/2022	31	41,46	41,46	41,46
01/01/2023	31/01/2023	31	43,26	43,26	43,26
01/02/2023	28/02/2023	28	45,27	45,27	45,27
01/03/2023	31/03/2023	31	46,26	46,26	46,26
01/04/2023	30/04/2023	30	46,95	46,95	46,95
01/05/2023	31/05/2023	31	45,405	45,405	45,405

Asunto	Valor
Capital	$ 57.823.691,00
Capitales Adicionados	$ 0,00
Total Capital	$ 57.823.691,00
Total Interés de Plazo	$ 0,00
Total Interés Mora	$ 27.958.393,89
Total a Pagar	$ 85.782.084,89
- Abonos	$ 0,00
Neto a Pagar	$ 85.782.084,89

Observaciones:

InterésEfectivo	Capital	CapitalALiquidar	IntPlazoPeríodo	SaldoIntPlazo
0,000625103	$ 57.823.691,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000631316	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000637514	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000644024	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000664752	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000670232	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000688846	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000709875	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,00073169	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000759262	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000788104	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000827616	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000861165	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000896091	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000950717	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,000985392	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,001023603	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,00104223	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,001055138	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00
0,00102615	$ 0,00	$ 57.823.691,00	$ 0,00	$ 0,00

InteresMoraPeríodo	SaldoIntMora	Abonos	SubTotal
$ 578.332,15	$ 578.332,15	$ 0,00	$ 58.402.023,15
$ 1.095.149,85	$ 1.673.482,00	$ 0,00	$ 59.497.173,00
$ 1.142.766,05	$ 2.816.248,05	$ 0,00	$ 60.639.939,05
$ 1.154.435,04	$ 3.970.683,09	$ 0,00	$ 61.794.374,09
$ 1.076.275,93	$ 5.046.959,02	$ 0,00	$ 62.870.650,02
$ 1.201.413,91	$ 6.248.372,93	$ 0,00	$ 64.072.063,93
$ 1.194.948,42	$ 7.443.321,35	$ 0,00	$ 65.267.012,35
$ 1.272.475,60	$ 8.715.796,96	$ 0,00	$ 66.539.487,96
$ 1.269.269,72	$ 9.985.066,68	$ 0,00	$ 67.808.757,68
$ 1.361.003,35	$ 11.346.070,03	$ 0,00	$ 69.169.761,03
$ 1.412.703,03	$ 12.758.773,07	$ 0,00	$ 70.582.464,07
$ 1.435.673,53	$ 14.194.446,59	$ 0,00	$ 72.018.137,59
$ 1.543.668,64	$ 15.738.115,23	$ 0,00	$ 73.561.806,23
$ 1.554.458,98	$ 17.292.574,21	$ 0,00	$ 75.116.265,21
$ 1.704.192,71	$ 18.996.766,92	$ 0,00	$ 76.820.457,92
$ 1.766.349,01	$ 20.763.115,93	$ 0,00	$ 78.586.806,93
$ 1.657.277,59	$ 22.420.393,52	$ 0,00	$ 80.244.084,52
$ 1.868.232,29	$ 24.288.625,81	$ 0,00	$ 82.112.316,81
$ 1.830.358,61	$ 26.118.984,43	$ 0,00	$ 83.942.675,43
$ 1.839.409,46	$ 27.958.393,89	$ 0,00	$ 85.782.084,89