

Señores

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Vía Correo Electrónico

REFERENCIA:	Proceso verbal de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL de INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S. contra el CENTRO COMERCIAL SANTA FE PROPIEDAD HORIZONTAL y ALLIANZ SEGUROS S.A.
RADICACIÓN:	1100131030362023 00128 00
ASUNTO:	Escrito de Excepciones Previas

JULIO CÉSAR GONZÁLEZ ARANGO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial de **CENTRO COMERCIAL SANTA FE PROPIEDAD HORIZONTAL** (en adelante, "**Santafé**"), según el poder y el Certificado de Existencia y Representación Legal que obran en el expediente, dentro de la oportunidad para hacerlo, de conformidad con el Artículo 100 del Código General del Proceso (en adelante, el "**CGP**") respetuosamente interpongo **EXCEPCIONES PREVIAS**.

1. OPORTUNIDAD

Esta actuación procesal está siendo ejercida oportunamente. El miércoles 19 de julio de 2023 la demandante INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S. (en adelante, la "**Demandante**") remitió al correo electrónico de notificaciones judiciales de Santafé el auto del 14 de julio de 2023 por el que admitió la demanda, por lo que su notificación personal y el conteo del término de traslado de la demanda¹ se entiende que empezó a correr el martes 25 de julio de 2023². De esa

¹ CGP, artículo 369: "*ARTÍCULO 369 Traslado de la demanda. Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días.*".

² Ley 2213 de 2022, artículo 8: "*Artículo 8°. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.*

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma

manera, el término para proponer excepciones previas que trata el artículo 100 del CGP corre hasta el miércoles 23 de agosto de 2023, inclusive.

2. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS

A continuación se desarrollarán las razones de hecho y de derecho que fundamentan la proposición de las excepciones previas de (i) Falta de jurisdicción o competencia (Art. 100(1) del CGP); y (ii) Compromiso o cláusula compromisoria (Art. 100(2) del CGP).

2.1 Falta de jurisdicción o competencia (Art. 100(1) del CGP) / cláusula compromisoria (Art. 100(2) del CGP).

Interpongo las excepciones previas de falta de jurisdicción o competencia y de cláusula compromisoria establecidas en el Art. 100(1)(2) del CGP, pues el Juzgado carece de competencia para conocer del presente asunto, el cual debe ser ventilado ante la justicia arbitral.

De una lectura de la demanda puede apreciarse que todas las pretensiones derivan de la relación entre Santafé como propiedad horizontal (persona jurídica), representada por su administrador y órganos de dirección, y la Demandante como copropietaria. Esta relación está regulada por el Reglamento de Propiedad Horizontal de Santafé (en adelante, el "**Reglamento**") establecido y desarrollado en las escrituras públicas número:

- (a) 1656 DEL 24 DE MARZO DE 2006 - NOTARIA SEXTA (6ª) DE BOGOTA D.C., CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ ETAPA 1.
- (b) 1988 DEL 7 DE ABRIL DE 2006 - NOTARIA 6ª DE BOGOTA D.C., REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ ETAPA 1.
- (c) 2109 DEL 12 DE ABRIL DE 2006 - NOTARIA 6ª DE BOGOTA D.C., REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ ETAPA 1.

como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.”.

- (d) 8220 DEL 1° DE DICIEMBRE DE 2006 - NOTARIA 6ª DE BOGOTA D.C., ADICIÓN SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ.
- (e) 8563 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2006 - NOTARIA 6ª DE BOGOTA D.C., ACLARACIÓN A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 8220 DE FECHA 1° DE DICIEMBRE DE 2006 DE LA NOTARÍA 6TA DE BOGOTÁ D.C., MEDIANTE LA CUAL SE ADICIONÓ LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ.
- (f) 1465 DEL 21 DE JULIO DE 2015 - NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. 1) REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EXTINGUIR UNIDADES PRIVADAS, GENERAR NUEVAS UNIDADES PRIVADAS Y DESAFECTAR ZONAS COMUNES. 2) DONACIÓN. 3) DONACIÓN. 4) PERMUTA. 5) REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EXTINCIÓN DE UNIDADES PRIVADAS PARA VOLVERLAS COMUNES Y EXTINCIÓN DE UNIDADES PRIVADAS PARA GENERAR NUEVAS UNIDADES PRIVADAS. 6) ADICIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA TERCERA ETAPA DEL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ.

La ley 675 de 2001 establece que el Reglamento es vinculante y obligatorio para los copropietarios como la Demandante, incluyendo las reformas que incluya la asamblea de copropietarios, así:

“ARTÍCULO 3. DEFINICIONES.

Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

*Reglamento de Propiedad Horizontal: **Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.***

(...) ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.

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

(...)

CAPÍTULO X

De la asamblea general.

Chile - Colombia - Perú

Artículos 37 a 49

ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.

(...) Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

(...) ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES.

La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

(...) 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.” (Subrayado y negrilla como énfasis).

De igual manera, la misma ley 675 de 2001 reconoce la validez de las disposiciones en reglamentos de propiedad horizontal que remitan la solución de sus controversias a mecanismos alternativos como el arbitraje:

“ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

(...) 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.” (Subrayado y negrilla como énfasis).

En línea con lo anterior, y aterrizando a la excepción previa objeto de este escrito, el arbitraje como mecanismo alternativo de solución de controversias es una excepción a la función pública de administrar justicia que es considerada de igual manera parte de la función jurisdiccional. El artículo 116 de la Constitución prevé que “*los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de (...) árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley*”.

En este sentido la Doctrina ha precisado que:

“Los árbitros en el ejercicio de sus cargos, desempeñan una misión que implica jurisdicción, para cuyo ejercicio se equiparan a los jueces. El pacto arbitral, que es la fuente del arbitramento, no elimina el carácter de función pública que desempeñan los árbitros; únicamente constituye excepción a los requisitos que la ley exige para ser juez (título, nombramiento, confirmación de éste, edad, experiencia judicial, etc); ellos forman parte de la rama jurisdiccional mientras evacúan el encargo que se les otorgó y tienen los mismos deberes, poderes y responsabilidades, por ser jueces como se desprende del numeral 3° del artículo 13 de la ley Estatutaria, en la nueva redacción que determinó la ley 1285 de 2009 al indicar que la función jurisdiccional se ejerce por “los particulares actuando como conciliadores o árbitros habilitados por las partes, en los términos que señale la ley”³

Es importante tener en cuenta que ante la existencia de una jurisdicción especial, cuyo origen es la voluntad de las partes, la jurisdicción ordinaria se encuentra impedida para resolver un conflicto originado en un contrato o acuerdo que contenga un pacto arbitral. En palabras de la Corte Constitucional:

*“La excepción de falta de jurisdicción, le permite al demandado desvirtuar la selección del juez de conocimiento que el demandante realizó a la presentación de su causa, alegando factores aparentemente objetivos y claros derivados de las especificaciones constitucionales y legales correspondientes, para fundar su discrepancia. **El propósito de esta excepción, es la de evitar que un juez a quien no corresponde en principio el conocimiento de una causa, decida un proceso que no es de su competencia, en virtud de un ejercicio equivocado de la acción por parte del demandante.**”⁴ (Negrillas fuera del texto original).*

Descendiendo a eventos de falta de competencia por existencia de un acuerdo arbitral, la jurisprudencia ha establecido:

*“La excepción de compromiso o cláusula compromisoria es una excepción que surge o se origina del pacto previo establecido entre las partes, tendiente a someter el contrato o convenio suscrito entre ellas, a la resolución de un tribunal de arbitramento, bajo un procedimiento y condiciones señalado en el contrato. **Así, resulta aparentemente claro que si las partes voluntariamente se han sometido a este mecanismo de resolución de conflictos conocido de antemano por ellas, deba ser esa la instancia ante la cual se resuelva el debate jurídico por lo que podría considerarse infundado, que ellas mismas desconozcan la cláusula correspondiente y acudan a la jurisdicción ordinaria para la solución de su controversia.** Por consiguiente, la excepción descrita le permite al demandado alegar la existencia de ésta cláusula dentro del proceso, a fin de desvirtuar la*

³ LÓPEZ, Blanco Hernán Fabio. Código General del Proceso. Parte General. Edición 2017. Pág. 153.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-807 de 2009. M.P. María Victoria Calle Correa.

competencia funcional del juez ordinario para conocer del asunto, y llevar el conflicto a instancias del tribunal de arbitramento previamente pactado para el efecto.”⁵ (Subrayado y negrilla como énfasis).

De igual forma, la jurisprudencia uniforme de la Corte Constitucional ha establecido que el principio del juez natural es un elemento esencial del derecho fundamental al debido proceso:

“El artículo 29 de la Constitución consagra un sistema de garantías procesales que conforman el debido proceso, dentro de las cuales se encuentra el principio de juez natural. En este sentido, señala el citado artículo que ‘Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio’.

En el mismo sentido, la Convención Americana sobre Derechos Humanos (art. 8.1.) y el Pacto de Derechos Civiles y Políticos (art. 14.1) establecen dentro de las garantías judiciales que “toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, o de cualquier otro carácter”.

El principio de juez natural se refiere de una parte a la especialidad, pues el legislador deberá consultar como principio de razón suficiente la naturaleza del órgano al que atribuye las funciones judiciales, y de otro lado, a la predeterminación legal del Juez que conocerá de determinados asuntos. Lo anterior supone: i) que el órgano judicial sea previamente creado por la ley; ii) que la competencia le haya sido atribuida previamente al hecho sometido a su decisión; iii) que no se trate de un juez por fuera de alguna estructura jurisdiccional (ex post) o establecido únicamente para el conocimiento de algún asunto (ad hoc); y iv) que no se someta un asunto a una jurisdicción especial cuando corresponde a la ordinaria o se desconozca la competencia que por fuero ha sido asignada a determinada autoridad judicial.”⁶

De igual forma, el principio *kompetenz-kompetenz* dispone los tribunales arbitrales son los únicos que pueden determinar su propia competencia. Este principio está establecido en la Ley 1563 de 2012, así:

“ARTÍCULO 29. Procesos sometidos a la justicia ordinaria o contencioso administrativa.

⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-662 de 2004. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes.

⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-916 de 2014.

El tribunal de arbitraje es competente para resolver sobre su propia competencia y su decisión prevalece sobre cualquier otra proferida en sentido contrario por un juez ordinario o contencioso administrativo. Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en el recurso de anulación.

*Si del asunto objeto de arbitraje estuviere conociendo la justicia ordinaria o la contencioso administrativa, y no se hubiere proferido sentencia de única o primera instancia o terminado por desistimiento, transacción o conciliación; **el tribunal arbitral solicitará al respectivo despacho judicial la remisión del expediente y este deberá proceder en consecuencia.***” (Subrayado y negrilla como énfasis).

La Corte Constitucional ha considerado respecto del principio *kompetenz-kompetenz*:

*“En sentencia SU-174 de 2007, la Corte analizó el principio *kompetenz-kompetenz* que rige la justicia arbitral. En aquella oportunidad se dijo:*

*‘El principio *kompetenz-kompetenz*, según el cual los árbitros tienen competencia para decidir sobre su propia competencia está expresamente plasmado en la legislación colombiana (artículo 147, numeral 2 del Decreto 1818 de 1998) y goza de reconocimiento prácticamente uniforme a nivel del derecho comparado, las convenciones internacionales que regulan temas de arbitramento, las reglas de los principales centros de arbitraje internacional, las reglas uniformes establecidas en el ámbito internacional para el desarrollo de procesos arbitrales y la doctrina especializada en la materia, así como decisiones judiciales adoptadas por tribunales internacionales. En virtud de este principio, los árbitros tienen la potestad, legalmente conferida, de determinar si tiene competencia para conocer de una determinada pretensión relativa a una disputa entre las partes, en virtud del pacto arbitral que le ha dado fundamento.*

*(...) Esta competencia básica no implica, por supuesto, que los árbitros sean los únicos jueces con potestad para establecer el alcance de su propia competencia. Las decisiones del tribunal arbitral sobre su propia competencia también pueden ser objeto de recursos judiciales como el de anulación, con base en la causal contenida en el numeral 8 del artículo 38 del Decreto 2279 de 1989 (el cual fue compilado en el numeral 8 del artículo 163 del Decreto 1818 de 1998) y en el numeral 4 del artículo 72 de la Ley 80 de 1993 (el cual fue compilado en el numeral 4 del artículo 230 del Decreto 1818 de 1998). **Sin embargo, el principio *kompetenz-kompetenz* les confiere a los árbitros un margen interpretativo autónomo para definir el alcance de su propia competencia, y se deriva de la proposición según la cual no ha de descartarse prima facie que las partes habilitantes han confiado en la capacidad de los árbitros de adoptar decisiones definitivas en relación con los conflictos que se someten a su conocimiento; el principio *kompetenz-kompetenz* permite, así, que los árbitros sean los primeros jueces de su propia competencia, con***

anterioridad a cualquier instancia judicial activada por las partes”⁷ (Subrayado y negrilla como énfasis).

En el caso concreto, como ya se mencionó, el Reglamento rige y regula de manera vinculante la relación entre Santafé y la Demandante como partes de este litigio. El Reglamento⁸ contiene un acápite especial de resolución de conflictos que contiene la voluntad de las partes de sustraerse de la jurisdicción ordinaria para resolver sus controversias por medio de mecanismos alternativos de solución de controversias, tal como habilita la ley 672 de 2001, en este caso por medio del arbitraje:

“

CAPÍTULO XVIII

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS Y REGIMEN DE SANCIONES.

ARTICULO 131. MECANISMOS DE SOLUCIÓN: En ejercicio de la libre iniciativa privada y para facilitar la solución pronta e integral de los conflictos que en razón de la aplicación o interpretación del régimen legal de propiedad horizontal, del reglamento de propiedad horizontal, de los reglamentos internos y de la operación del CENTRO COMERCIAL se presenten entre los propietarios o tenedores de bienes privados, o entre ellos y el ADMINISTRADOR, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, se acudirá a mecanismos alternos de solución de conflictos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia y a lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal.

(...) ARTICULO 132. PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: En los conflictos que se presenten en razón de la aplicación o interpretación del régimen legal de propiedad horizontal, del reglamento de propiedad horizontal, de los reglamentos internos y de la operación del CENTRO COMERCIAL entre los propietarios o tenedores de bienes privados y que no involucren al ADMINISTRADOR o al CONSEJO se cumplirá con las siguientes estipulaciones: 1.- Inicialmente se intentará su solución con la participación del ADMINISTRADOR o de su delegado, para lo cual éste actuará de oficio o a solicitud escrita de una o de todas las partes; el ADMINISTRADOR citara, dentro del mes siguiente del recibo de la solicitud, a las partes para propiciar una solución, la cual se podrá formalizar en un convenio suscrito entre estas. 2.- Vencido el término indicado en el numeral anterior sin que se efectuó la citación, o si no se solucionan en la anterior instancia, o si involucran al ADMINISTRADOR, al CONSEJO o cualquier otro órgano de dirección y siempre que sea viable la transacción, a solicitud del ADMINISTRADOR o de una de las partes se someterán a conciliación en derecho ante un CENTRO DE CONCILIACIÓN que funcione en Bogotá, entendiéndose que tendrá competencia el CENTRO que primero reciba la solicitud. 3.- Agotada la instancia anterior sin solución,

⁷ Corte Constitucional, sentencia T-1224 de 2008. M.P.: Manuel José Cepeda.

⁸ Escritura 1656 DEL 24 DE MARZO DE 2006.

o con acuerdo parcial, a solicitud de cualquiera de las partes las controversias no conciliadas serán sometidas a decisión arbitral institucional, ante un árbitro designado por un CENTRO DE ARBITRAJE que funcione en Bogotá, entendiéndose que tendrá competencia el centro de arbitraje que primero reciba la solicitud. El arbitramento se sujetará a las siguientes normas: a.- El árbitro actuará en Bogotá, sujetándose a las reglas previstas para el efecto por el respectivo Centro de Arbitraje. b.- El árbitro decidirá en derecho, aplicando la legislación colombiana. c.- Se excluyen de la justicia arbitral todas las controversias o conflictos relativos a los coeficientes de copropiedad y al cobro de las cuotas de participación en gastos.

De conformidad con las cláusulas del Reglamento citadas se aprecia que:

1. El artículo 131 del Reglamento estipuló que las controversias entre los copropietarios y los órganos de administración o “control” que representan a Santafé como persona jurídica se resolverán por medio de mecanismos alternativos de solución de conflictos, como permite el artículo 58 de la ley 675 de 2001.
2. Las controversias “entre los propietarios o tenedores de bienes privados y que no involucren al ADMINISTRADOR o al CONSEJO” se someterá inicialmente a una instancia interna de arreglo directo con la participación del administrador de Santafé o su delegado.
3. Si la etapa anterior fracasa, o si las controversias “involucran al ADMINISTRADOR, al CONSEJO o cualquier otro órgano de dirección”, entonces se llevará el asunto a una conciliación en derecho.
4. Agotadas las etapas anteriores, se deberá acudir a un arbitraje institucional para resolver las controversias “en razón de la aplicación o interpretación del régimen legal de propiedad horizontal, del reglamento de propiedad horizontal, de los reglamentos internos y de la operación” de Santafé. El objeto de este pacto arbitral únicamente excluye “las controversias o conflictos relativos a los coeficientes de copropiedad y al cobro de las cuotas de participación en gastos”. Todo lo anterior, en consonancia con el artículo 58 de la ley 675 de 2001 y la ley 1563 de 2012.

De esa manera, las partes pactaron que sus diferencias y controversias serían resueltas por un tribunal de arbitramento. Por esa simple pero contundente razón, la Jurisdicción Ordinaria no tiene jurisdicción ni competencia para resolver este asunto.

De conformidad con todo lo expuesto, siendo inequívoca la existencia de la cláusula compromisoria en el Reglamento sin que la Demandante hubiera objetado su existencia y validez, está demostrada la excepción previa de “cláusula compromisoria”. Consecuentemente se configura a su vez la excepción previa de “falta de jurisdicción o de competencia”. Bajo las normas aplicables, el Juzgado tiene el deber de así declararlo y de remitir a las partes a arbitraje. Así se solicitará.

3. SOLICITUD

De conformidad con los argumentos de hecho y de derecho anteriormente expuestos, solicito comedidamente al Juzgado:

1. DECLARAR probadas las excepciones previas de cláusula compromisoria y falta de jurisdicción o competencia establecidas en el Artículo 100(1)(2) del CGP, y disponga el trámite que corresponda.

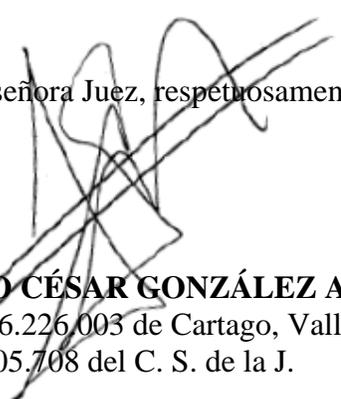
4. PRUEBAS Y ANEXOS

1. Documento “*SÍNTESIS DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL – MANUAL DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL SANTA FE, COPROPIEDAD SITUADA EN LA CALLE 185 NO. 45-03 DE BOGOTÁ D. C. EDICIÓN PREPARADA POR LA ADMINISTRACIÓN PARA USO EXCLUSIVO DE COPROPIETARIOS*”.
2. Escrituras públicas número 1656 DEL 24 DE MARZO DE 2006 - NOTARIA SEXTA (6ª) DE BOGOTÁ D.C., CONSTITUCIÓN REGALMENTO DE PROPIEDAD HRIZONTAL CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ ETAPA 1, que contiene la cláusula compromisoria.
3. Las demás aportadas con la contestación de la demanda.

5. NOTIFICACIONES

Santafé y el suscrito apoderado recibiremos notificaciones en la Carrera 9#74-08 oficina 305, y en las direcciones de correo electrónico julio.gonzalez@ppulegal.com; ricardo.valencia@ppulegal.com

De la señora Juez, respetuosamente,



JULIO CÉSAR GONZÁLEZ ARANGO
C.C. 16.226.003 de Cartago, Valle del Cauca
T.P. 105.708 del C. S. de la J.

RV: Rad. 2023-00128. Proceso Rad. 2023-00128. Proceso Verbal de INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S. en contra de ALLIANZ SEGUROS S. A. y CENTRO COMERCIAL SANTA FE P.H. Otorga Poder. C.C. SANTA FE P.H.

gcia centro comercial santafe <gcia@centrocomercialsantafe.com>

Mar 25/07/2023 9:59 AM

Para:julio.gonzalez@ppulegal.com <julio.gonzalez@ppulegal.com>;Santiago Cruz <santiago.cruz@ppulegal.com>;Esteban Lagos <esteban.lagos@ppulegal.com>;Ricardo Valencia <ricardo.valencia@ppulegal.com>

CC:JOHANS YAMITH PERALTA PEÑA <johans.peralta@centrocomercialsantafe.com>;ANDRES AUGUSTO HERNANDEZ GOMEZ <andres.hernandez@centrocomercialsantafe.com>;fabogado@outlook.com <fabogado@outlook.com>

Algunos contactos que recibieron este mensaje no suelen recibir correos electrónicos de gcia@centrocomercialsantafe.com. [Por qué esto es importante](#)

CORREO EXTERNO: No haga click en ningún enlace adjunto, no abra archivos adjuntos y no ingrese sus credenciales a menos que confíe en el remitente de este correo electrónico y sepa que su contenido es seguro.

SEÑORES
JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Vía Correo Electrónico

REFERENCIA: Proceso Verbal
DEMANDANTE: INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S.
DEMANDADAS: ALLIANZ SEGUROS S. A.
CENTRO COMERCIAL SANTA FE P.H.
RADICACIÓN: 110013103036-2023-00128-00
ASUNTO: PODER

ANDRÉS AUGUSTO HERNÁNDEZ GÓMEZ, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 86.053.718, obrando en mi condición de representante legal del **CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ PROPIEDAD HORIZONTAL**, propiedad horizontal debidamente constituida según las leyes de la República de Colombia, identificada con NIT. 900.083.038-1 y con domicilio en Bogotá D.C., lo cual acredito con el certificado adjunto, por medio del presente escrito manifiesto que, en aplicación del artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, **CONFIERO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a los abogados:

- (i) **JULIO CÉSAR GONZÁLEZ ARANGO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.226.003 y tarjeta profesional de abogado No. 105.708 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico julio.gonzalez@ppulegal.com debidamente registrado en el Registro Nacional de Abogados.
- (ii) **SANTIAGO CRUZ MANTILLA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.015.395.009 y tarjeta profesional de abogado No. 186.636 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico santiago.cruz@ppulegal.com debidamente registrado en el Registro Nacional de Abogados.

- (iii) **ESTEBAN LAGOS GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.140.875.146 y tarjeta profesional de abogado No. 344.382 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico esteban.lagos@ppulegal.com debidamente registrado en el Registro Nacional de Abogados.
- (iv) **RICARDO VALENCIA RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.084.692 y tarjeta profesional de abogado No. 361.904 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico ricardo.valencia@ppulegal.com debidamente registrado en el Registro Nacional de Abogados.

para que representen los intereses de **CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ PROPIEDAD HORIZONTAL** en el proceso verbal de la referencia iniciado en su contra por **INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S.**

Nuestros abogados quedan revestidos de las más amplias facultades dispositivas y de gestión, incluyendo la presentación de la contestación de la demanda, del escrito de excepciones previas y la representación de los intereses de **CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ PROPIEDAD HORIZONTAL** en cualquier tipo de audiencia, trámite o actuación que se adelante y/o requiera para el cabal cumplimiento del presente poder. Todo lo anterior incluye, pero no se limita, a radicar la contestación de la demanda, solicitar y aportar todo tipo de pruebas, transigir, conciliar, sustituir el presente poder con las mismas facultades en él conferidas, renunciar, reasumir, interponer toda clase de recursos e incidentes y, en general, las listadas en el artículo 77 del Código General del Proceso, así como todas las facultades requeridas o implícitas para el cabal cumplimiento del encargo, en el entendido en que no falte atribución alguna para este efecto y para la defensa de los intereses de la sociedad.

Sírvase, por consiguiente, reconocer personería a los abogados en los términos del presente poder.

Atentamente,

ANDRÉS AUGUSTO HERNÁNDEZ GÓMEZ
C.C. 86.053.718
Representante legal
CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ PROPIEDAD HORIZONTAL



** ** * * * * * Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su

reproducción o distribución sin la autorización expresa del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es el Centro Comercial Santafé, cuyas finalidades son la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios. puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido al Centro Comercial Santafé, a la dirección de correo electrónico it@centrocomercialsantafe.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la dirección: Calle 185 No. 45-03 Bogotá (Colombia).

** ** * * * * * Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa del CENTRO COMERCIAL SANTAFÉ. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es el Centro Comercial Santafé, cuyas finalidades son la gestión administrativa de la entidad, así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios. puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido al Centro Comercial Santafé, a la dirección de correo electrónico it@centrocomercialsantafe.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo ordinario remitido a la dirección: Calle 185 No. 45-03 Bogotá (Colombia).



ALCALDIA LOCAL DE SUBA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SUBA**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 8 de Mayo de 2006, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) CENTRO COMERCIAL SANTAFE - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL185#45-03 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1656 del 24 de Marzo de 2006, corrida ante la Notaría 6 del Círculo Notarial de Bogotá D.C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N20338582. Lo anterior, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 675 de 2001, mediante el cual se establece que, a partir de su entrada en vigencia, los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se entienden incorporados al "Régimen de Propiedad Horizontal".

Que mediante acta No. 279 del 25 de abril de 2023 se eligió a:
ANDRES AUGUSTO HERNANDEZ GOMEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 86053718, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 25 de abril de 2023 al 25 de abril de 2024.

FERNAN GONZALO GARCIA DE LA TORRE con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79155763 , quien actuará como REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE durante el periodo del 25 de abril de 2023 al 25 de abril de 2024.

JUAN PABLO ROSAS APRAEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 12998195 , quien actuará como REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE durante el periodo del 25 de abril de 2023 al 25 de abril de 2024.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



JULIAN ANDRES MORENO BARON
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA





SECRETARÍA
GOBIERNO

Radicado No. 20236131181571
Fecha: 14/07/2023 11:59:47 a. m.



La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8° de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 14/07/2023 11:59:47 a. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Rad. 2023-00128. Verbal de INMOBILIARIA H AL CUADRADO contra el CENTRO COMERCIAL SANTA FE y ALLIANZ SEGUROS S.A. Santa fe radica (i) EXCEPCIONES PREVIAS; (ii) CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y (iii) LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Julio González <julio.gonzalez@ppulegal.com>

Mié 23/08/2023 2:24 PM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; info.inmdos@gmail.com <info.inmdos@gmail.com>; solanoysolanoabogados@gmail.com <solanoysolanoabogados@gmail.com>; notificacionesjudiciales@allianz.co <notificacionesjudiciales@allianz.co>
CC: Ricardo Valencia <ricardo.valencia@ppulegal.com>; julio.gonzalez@ppulegal.com <julio.gonzalez@ppulegal.com>

 5 archivos adjuntos (1 MB)

RV: Rad. 2023-00128. Proceso Rad. 2023-00128. Proceso Verbal de INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S. en contra de ALLIANZ SEGUROS S. A. y CENTRO COMERCIAL SANTA FE P.H. Otorga Poder. C.C. SANTA FE P.H.; A2. Certificado Inscripción Propiedad Horizontal.pdf; Verbal H Cuadrado. Contestación de Santafé.pdf; Verbal H Cuadrado. Excepciones previas de Santafé.pdf; Verbal H Cuadrado. Santafé. Llamamiento en Garantía.pdf;

Señores

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Vía Correo Electrónico

REFERENCIA:	Proceso verbal de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL de INMOBILIARIA H AL CUADRADO S.A.S. contra el CENTRO COMERCIAL SANTA FE PROPIEDAD HORIZONTAL y ALLIANZ SEGUROS S.A.
RADICACIÓN:	1100131030362023 00128 00
ASUNTO:	Radicación de: (i) EXCEPCIONES PREVIAS (ii) CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA (iii) LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

JULIO CÉSAR GONZÁLEZ ARANGO, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado especial de **CENTRO COMERCIAL SANTA FE PROPIEDAD HORIZONTAL**, según el poder y el Certificado de Existencia y Representación Legal que apporto, de la manera más respetuosa presento **documentos de la referencia con sus anexos**.

Adjunto:

1. EXCEPCIONES PREVIAS
2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
3. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA
4. Poder
5. Los anexos se aportan en la siguiente carpeta digital por su tamaño:  [Contestación Santafé. Anexos](#)

Copio a las demás partes procesales de conformidad con la ley 2213 de 2022.

De la señora Juez, respetuosamente,

JULIO CÉSAR GONZÁLEZ ARANGO
C.C. 16.226.003 de Cartago, Valle del Cauca

T.P. 105.708 del C. S. de la J.

**Philippi
Prietocarrizosa
Ferrero DU
&Uría**

Julio González
Abogado / Lawyer
julio.gonzalez@ppulegal.com
Tel: +57 601 3268600 Ext. 1618
Carrera 9 # 74-08 Of 105
Bogotá D.C., Colombia
ppulegal.com

Este mensaje es propiedad de Philippi, Prietocarrizosa Ferrero DU & Uría, puede contener información privilegiada, confidencial o reservada y su divulgación no autorizada está prohibida por la ley. Si Ud. lo recibió por error, le rogamos avisarnos de inmediato por esta vía y eliminarlo.

This message is property of Philippi, Prietocarrizosa Ferrero DU & Uría, it may contain privileged, confidential or reserved information and its disclosure is prohibited by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete all copies.