

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Carrera 10 No.14-33, Piso 7°

cmpl13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., (02) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

11001 40 03 013 2020 00188

Considerando las actuaciones en precedencia, se dispone:

1. Téngase por contestada la demanda por los demandados DEAS LTDA y DORAL COLOMBIA AC SAS., en su debida oportunidad procesal, quienes adicionalmente formularon excepciones previas.
2. Reconocer personería al abogado GABRIEL MAURICIO SILVA HERNÁNDEZ, como apoderado de la demandada DORAL COLOMBIA AC SAS., en los términos y para los efectos del poder conferido.
3. Reconocer personería al abogado WILLIAM JAVIER APONTE, como apoderado de la demandada DEAS LIMITADA, en los términos y para los efectos del poder conferido.
4. Por **secretaría**, a las excepciones propuestas por DEAS LIMITADA, désele traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días, en observancia del artículo 110 del C.G.P., y del artículo 9° del Decreto Legislativo 806 de 2020. A la contestación de la demanda por parte de DEAS LIMITADA, désele traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días, una vez vencido el término de contestación del llamado en garantía.
5. Como quiera que el apoderado del demandado DORAL COLOMBIA AC SAS., remitió copia del escrito de excepciones previas, excepciones de mérito y objeción al juramento estimatorio a la parte demandante, se tienen por surtido el traslado en la forma prevista por el parágrafo del artículo 9° del Decreto Legislativo 806 de 2020; los cuales fue recorridos oportunamente.
6. Se deciden las excepciones previas de ineptitud de la demanda por *falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones*, y la consistente en *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*, formulada por el apoderado del demandado DORAL COLOMBIA AC SAS.

6.1 FUNDAMENTOS DE LA EXCEPCION PREVIA

6.1.1 Falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Consiste en que la parte actora incurre en defecto fáctico sustantivo por cobrar a dos personas la misma obligación generándose un posible enriquecimiento sin causa.

6.1.2 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.

El censor asegura que la parte actora incurre en un error al citar a DORAL COLOMBIA AC SAS., ya que este no suscribió el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada con DEAS LTDA, pues este contrato fue celebrado por una administración anterior (ELSA MONTOYA FORERO LIMITADA) el 1º de septiembre de 2015) con quienes instalaron los sistemas de monitoreo y vigilancia de la copropiedad, por lo que su prohijado no está llamado a responder y tampoco podría ser parte de la litis.

Que, adicionalmente, en la fecha del hurto, su poderdante no ostentaba la calidad de administrador registrado ante el EDIFICIO ALTANA –PROPIEDAD HORIZONTAL.

6.2 PRONUNCIAMIENTO DEL DEMANDANTE FRENTE A LAS EXCEPCIONES PROMOVIDAS

6.2.1 Falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Argumenta que el apoderado de la demandada DORAL COLOMBIA AC S.A.S., no explica de manera suficiente por qué se presenta una indebida acumulación de pretensiones, ni un enriquecimiento sin causa.

Dice que se debe tener en cuenta que el CGP prevé la posibilidad de acumular varias pretensiones siempre que “no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias” y, además, al tratarse de varios demandados, establece los casos en los que procede la acumulación.

Expone que el valor que por concepto de reparación se pretende con la demanda se dirige a los dos demandados, y no aunque cada uno es responsable por el incumplimiento, la condena derivaría en la solidaridad de los demandados.

Señala que las pretensiones principales no son excluyentes entre si y se expresan con precisión y claridad.

6.1.2 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.

Indica el apoderado de la demandante frente a la afirmación relacionada a que DORAL COLOMBIA AC S.A.S., que en ningún aparte de la demanda se hizo esta aseveración. En el literal I., del capítulo 7 “Fundamentos de derecho”, se especifica que esta sociedad tiene a su cargo la representación legal y administración de la copropiedad y, en el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALTANA – PROPIEDAD HORIZONTAL se especifican, dentro de las funciones de la Administración, la de mantener bajo su directa dependencia y responsabilidad al personal de vigilancia, y la vigilancia del inmueble.

Que la razón por la que DORAL COLOMBIA AC S.A.S. está llamado a responder y es parte de la litis, se debe a que en el momento en que ocurrieron los hechos, era la sociedad Administradora y representante legal del EDIFICIO ALTANA – PROPIEDAD HORIZONTAL, tal como lo reconoce la misma demandada en los hechos 2.4 y 2.5 del llamamiento en garantía.

El 20 de marzo de 2018 el Consejo de Administración eligió a DORAL COLOMBIA AC SAS., para que administrara el Edificio, y el 1° de abril de 2018 celebraron el contrato de prestación de servicios para la administración del Edificio, por lo que para la fecha de los hechos si se desempeñaba como administrador de la copropiedad, y la única exigencia es la elección por parte de la Asamblea, pues el registro no tiene carácter declarativo sino constitutivo, como la exige el artículo 50 de la Ley 975 de 2001.

Que existían obligaciones y falencias en la seguridad que, DORAL COLOMBIA AC S.A.S., como Administradora y representante legal del EDIFICIO ALTANA debía atender, debido a sus obligaciones de carácter legal, previstas adicionalmente en el reglamento de propiedad horizontal.

6.3 - CONSIDERACIONES

6.3.1 Falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

A través de la formulación de excepciones previas, se cuestiona la inobservancia por parte del demandante o del juez, de los requisitos de la demanda, a efectos de que el auto admisorio sea revocado, bien sea para inadmitirla, o de ser el caso para rechazarla.

En ese orden, el artículo 82 del Código General del Proceso establece los requisitos que debe contener la demanda, sin perjuicio de aquellos especiales o adicionales para ciertas demandas, y de los que el mencionado código establezca para cada trámite en particular, siendo entonces las causales de inadmisión previstas por el legislador, la ausencia de requisitos formales, la falta de acompañamiento de los anexos exigidos por la ley, la indebida acumulación de pretensiones, cuando no se presenta en forma legal, la insuficiencia de poder, la ausencia de poder y cuando el actor siendo incapaz actué por cuenta propia (Artículo 90 ibidem).

Existe acumulación de pretensiones cuando en el proceso se demanda más de una pretensión y los requisitos para su procedencia a la luz del artículo 88 del estatuto procesal son: (I) Que las pretensiones sean de competencia de un mismo juez, sin importar la cuantía; (II) Que no sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa, y (III) que sean tramitables por una misma vía procedimental.

El reparo elevado no será acogido, pues el argumento esgrimido por el censor no versa sobre una indebida acumulación de pretensiones, sino sobre la inconformidad a que en una eventual condena el extremo actor deba pagar por separado y en su totalidad la condena que alega el demandante como perjuicios patrimoniales.

Al analizar las pretensiones del sublite, busca el demandante se declare la responsabilidad que en materia de vigilancia presuntamente le asiste a DEAS LTDA y a DORAL COLOMBIA AC SAS., y la consecuente condena que, por perjuicios, para la actora ascienden a \$47.640.000 pesos, o por los daños que resulten probados. Observa el despacho que las pretensiones se enuncian como declarativas y otras de contenido económico, así como unas principales y otras en subsidio; las cuales, pueden ser resueltas por esta agencia judicial, al ser el juez municipal el competente en razón a la materia y la competencia, las excepciones no son contradictorias, y pueden tramitarse todas ellas, a

través de la misma vía cuerda procesal, siendo todas procedentes en un proceso de naturaleza declarativa como en que nos ocupa.

Adicionalmente debe recalcar que la responsabilidad o no de los convocados, así como el monto por el cual deberán estar llamados a responder ante una eventual condena, es un asunto de fondo que debe ventilarse y declararse al resolverse las excepciones de fondo, y una vez agotada la etapa probatoria a lugar, Por ello, los argumentos seleccionados por el inconformen se apartan de la excepción dilatoria que alega, en tanto este tipo de excepción es de carácter depurativo.

6.1.2 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.

Como quiera que la presente excepción versa sobre la prueba de la calidad con la que se cita al demandado, que en caso de DORAL COLOMBIA AC SAS., consistiría en acreditar su calidad como administrador del EDIFICIO ALTANA – PROPIEDAD HORIZONTAL, la demandante tan solo aportó el certificado del Alcalde Local de Usaquén, mediante el cual se eligió a la referida sociedad demandada para el periodo comprendido entre el 15 de abril de 2019 al 15 de abril de 2020, es decir, su condición de administradora para el momento de la presentación de la demanda, llama la atención del despacho, que no se allegó soporte del acto que le confirió o acredita la calidad de representante para el 9 de junio de 2018 -fecha de los hechos narrados por la parte demandante-.

Si bien en principio los argumentos esgrimidos por el apoderado de DORAL COLOMBIA AC SAS., no se centran en la prueba de la calidad por la que se le convoca al proceso, como exige la excepción promovida, sino en la aptitud legal o contractual para afrontar las pretensiones de la demanda, lo cual, es una cuestión de mérito relacionada con la legitimación en la causa, y que por ende, solo puede ser definida en la sentencia, tal como lo propone el mismo extremo actor, resulta necesario para un buen proveer del asunto, acreditar la calidad con la que actúa este demandado, para el momento de los hechos, por lo que, en observancia del numeral 2º del artículo 101 del C.G.P., y como quiera que la excepción dilatoria es subsanable, se inadmitirá la demanda para que la parte demandante aporte el acta o acto mediante el cual el 20 de marzo de 2018 el Consejo de Administración eligió a DORAL COLOMBIA AC SAS., para que administrara el Edificio, el contrato de prestación de servicios para la administración del Edificio del 1º de abril de 2018, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALTANA – PROPIEDAD HORIZONTAL – documentos a los que se hace alusión al pronunciarse sobre las excepciones dilatorias- sin que para ese momento se hubieren arrimado,

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.,

RESUELVE

1.- DECLARAR PROBADA la excepción previa de “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, formulada por el apoderado de la demandada DORAL COLOMBIA AC SAS.

2.- INADMITIR la demanda exclusivamente frente al demandado DORAL COLOMBIA AC SAS., para que en el término de cinco (5) días, la demandante, aporte el acta o acto mediante el cual el 20 de marzo de 2018 el Consejo de Administración eligió a DORAL COLOMBIA AC SAS., para que administrara el Edificio, el contrato de prestación de servicios

para la administración del Edificio del 1º de abril de 2018, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO ALTANA – PROPIEDAD HORIZONTAL.

NOTIFÍQUESE



ÁLVARO ABAÚNZA ZAFRA
Juez
(2)

JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL

La providencia anterior se notifica en el

ESTADO No. _71_ Hoy _03-12-2021__

JUAN CARLOS JAIMES HERNANDEZ
Secretario

EDAG