**ANÁLISIS CASO ED. SANTA MÓNICA**

**MUNDIAL DE SEGUROS**

|  |  |
| --- | --- |
| **JUZGADO:**  **ASUNTO:** |  |
| **DEMANDANTES:** |  |
| **VÍCTIMA DIRECTA:** |  |
| **DEMANDADOS:** |  |
| **LLAMADO EN GARANTÍA:** |  |
| **TIPO DE VINCULACIÓN:** |  |
| **FUNDAMENTO DE LA DEMANDA:** |  |

**PRETENSIONES:** Las pretensiones de la solicitud de integración de tribunal arbitral van encaminadas a declarar la inexistencia de incumplimiento por parte de Compañía Mundial de Seguros S.A. a las prohibiciones o faltas previstas en el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Santa Mónica Central.

**HECHOS:** De conformidad con los hechos de la solicitud de integración de tribunal arbitral mediante escritura pública número 4.520 de 28 de noviembre de 2008, de la Notaría Trece del Círculo de Cali, se constituyó el **reglamento de propiedad horizontal del Edificio Santa Mónica Central**, ubicado en la calle 22 norte No. 22N – 30 de la ciudad de Cali, por lo que en virtud de lo anterior la Compañía Mundial de Seguros S.A. **es copropietaria del Edificio Santa Mónica Central PH**, en razón a la propiedad que ostenta sobre la oficina número 1003, además, la Compañía Mundial de Seguros S.A. recibió en su dirección electrónica una comunicación suscrita por la administradora del Edificio, señora Sandra Milena Vivas, en la que se informó sobre un presunto inconveniente, asociado al “alto número de usuarios de la oficina por ustedes ocupada, que entendemos que son por personas que buscan adquirir el SOAT para motocicletas.”. En esa oportunidad, se solicitó a mi representada “tomar medidas administrativas para que estas personas permanezcan organizadas mientras esperan para ingresar y que personal de su oficina se encuentre atento a brindar la información que ellos requieren en la parte externa del edificio”.

La parte actora manifestó que a pesar de haber tomado las precauciones debidas, recibió el 31 de agosto de 2022 una nueva comunicación en la que se indicó principalmente: (i) que se iniciaría un trámite sancionatorio en su contra, por una supuesta violación al reglamento de propiedad horizontal; (ii) que mi representada contaba con el término irrazonable de dos días para resolver tal situación; (iii) que, por ese medio, se citaba a la aseguradora a la sesión extraordinaria que llevaría a cabo el Consejo de Administración el 01 de septiembre de 2022, a las 02:30PM.

**VALORACIÓN**: En lo que refiere a las pretensiones, se precisa que el objeto es, principalmente, que se declare la NULIDAD de la resolución que ordenó imponer una sanción en contra de la aseguradora. En ese sentido, el eventual riesgo de condena equivale a la suma máxima a la que podría condenarse, esto es, $19.366.800.

**CALIFICACIÓN**; La contingencia se califica como EVENTUAL, comoquiera que:

Por una parte, es cierto (y existe material probatorio al respecto) que efectivamente desde el mes de julio y hasta el mes de noviembre de 2022, aproximadamente, se presentaron múltiples filas y aglomeraciones en la entrada, recepción y zona de ingresos del Edificio Santa Mónica Central, debido a que terceras personas requerían acceder a la oficina de la aseguradora, para la expedición de la póliza SOAT. **Esta circunstancia ha sido reconocida y aceptada por Mundial desde el inicio del trámite sancionatorio**, e incluso, también se reconoció así de forma oficial en la **asamblea extraordinaria** que llevó a cabo el Consejo de Administración el **01 de septiembre de 2022.**

Este hecho, conforme al literal i, del artículo 52 del Estatuto de PH, configura una prohibición consistente en *“obstruir u obstaculizar pasillos, escaleras, estacionamientos, andenes, zonas de circulación y demás sitios que sirvan para la locomoción de personas o automotores de manera que se dificulte el cómodo paso o permanencia de las personas en el edificio*”, que es sancionable por el mismo órgano.

No obstante, aunque la aseguradora ha aceptado que en efecto existió aglomeración, lo cierto es que, en virtud de lo dispuesto en **el artículo 9 de la ley 2161 de 2021 y 192 del EOSF, la compañía tiene la obligación legal de emitir tantas pólizas de SOAT como le sean requeridas,** de manera que, bajo ninguna circunstancia puede negarse a expedir los contratos, limitar el número de ventas o restringir el acceso de terceras personas que requieren a la aseguradora con ese propósito. En tal virtud, lo pretendido y/o exigido por el Consejo de Administración, en lo referente a limitar la venta del seguro, concierne a una petición imposible de cumplir por parte de la aseguradora. TENER EN CUENTA QUE LA SUPERINTENDENCIA ESTABA SANCIONANDO A LAS COMPAÑÍAS QUE NO EMITÍAN LAS PÓLIZAS.

VOLVER A INICIAR DESDE CERO EL PROCESO

EL COPROPIETARIO DEBE TOMAR MEDIDAS

**ESTATUTOS DE MUNDIAL:** REQUERIMIENTO PARA QUE EN UNO O DOS DÍAS EL COPROPIETARIO TOME MEDIDAS Y RESUELVA LA SITUACIÓN – SINO SE CITA A DESCAGROS- LUEGO SE EMITE RESOLUCION POR EL CONSEJO CON LA SANCIÓN – IMPUGANCIÓN – LUEGO CONTRA LA DCISIÓN QUE RESUELTVE LA IMPUGNACION SE DEBE PRESENTAR LA DEMAND EN EL TÉRMINO DE 1 MES.

CADA MULTA DEBE SURTIR SU PROCESO – Y MA SI EL INCUMPLIMIENTO HABÍA CESADO

QUE POR CADA DÍA QUE SE INCUMPLA

**EJECERCER LA IMPUGNACIÓN DEL ART 62 DE A LEY 675 DE 2001**

**Impugnación de la sanción.**

**PRESENTAR DEMANDA POR VIA ARBITRAL**

**DERECHOS SUPERIORES QUE ESTÁN POR ENCIMA DE ELLO –DERECHO DE DOMINIO**

**OBTENER LA COMUNICACIÓN EN LA QUE LE INFORMAMOS A LA SUPER QUE TENEMOS ESTA OFICINA – REGULACIÓN**

**QUE CUANDO RECIBAN**