

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

Señor

**JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

Referencia

Radicación: -11001310301520190025200-

Proceso: VERBAL DE RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

Demandante: JAIRO ALEJANDRO ACUÑA TORRES

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO  
PROPIEDAD HORIZONTAL.

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA POR LA DEMANDADA  
CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO  
PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA** abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado al pie de mi firma, en mi condición de apoderado especial del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PROPIEDAD HORIZONTAL**, persona jurídica demandada dentro del proceso de la referencia, conforme al poder especial otorgado por su administradora y representante legal el cual expresamente acepto Y el cual fue reconocido en auto anterior, por medio del presente escrito me permito dentro del término de ley contestar la demanda instaurada por el señor **JAIRO ALEJANDRO ACUÑA TORRES** mediante apoderado judicial, así:

**1. DATOS DEL DEMANDADO Y APODERADO:**

<b>DATOS DEL DEMANDADO:</b>	
Nombre:	<b>CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PROPIEDAD HORIZONTAL</b>
Número de Identificación:	Nit. 900.200.672-2
Dirección:	Carrera 43 # 125 A-30 Bogotá D.C.
Correo electrónico judicial:	<a href="mailto:administracionsantelmo@gmail.com">administracionsantelmo@gmail.com</a>
Representante legal:	<b>PATRICIA EUGENIA URRUTIA ANTE</b>
Número de identificación:	51963028
Dirección:	Carrera 43 # 125 A-30 Bogotá D.C.
Domicilio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	<a href="mailto:administracionsantelmo@gmail.com">administracionsantelmo@gmail.com</a>

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA  
ABOGADO**

---

Número de Teléfono	226 85 29
<b>DATOS DEL APODERADO:</b>	
Nombre:	<b>RAMIRO CUBILLOS VELANDIA</b>
Número de Identificación:	79.785.219 Bogotá D.C.
Tarjeta Profesional:	106.175 CSJ
Domicilio:	Bogotá D.C.
Dirección Notificaciones:	Carrera 2 No. 55 - 42 Bogotá D.C.
Correo Electrónico:	<a href="mailto:ramirocubillos@abogadosasociados.co">ramirocubillos@abogadosasociados.co</a>
Celular:	3105512500

**2. A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así:

**A LA PRIMERA PRETENSIÓN:** Me opongo

**A LA SEGUNDA PRETENSIÓN:** Me opongo

**A LA TERCERA PRETENSIÓN:** Me opongo

La oposición a todas y cada una de las pretensiones, que aquí se formula, se sustenta con base en las excepciones de mérito que se señalan a continuación:

**EXCEPCIÓN 1: INEXISTENCIA DEL DAÑO:**

Corresponde al actor probar los hechos, en el caso de la responsabilidad civil extracontractual como la presente, le corresponde probar todos y cada uno de los elementos de la misma, en éste caso **NO HAY PRUEBA DEL DAÑO** causado por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH**, razón por la cual no puede hacerse responsable de un hecho incierto al **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH**, y que haya lugar a indemnización alguna por algo inexistente.

**EXCEPCIÓN 2°. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD POR EL HECHO DE UN TERCERO:**

No existe responsabilidad por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH** por los hechos que lleven a cabo terceros, toda vez que no existe la obligación legal de responder por las conductas de

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

personas ajenas (Terceros) en todo sentido al **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH**, sobre quienes no tiene injerencia alguna.

**3°. INEXISTENCIA DE FACTOR DE ATRIBUCIÓN:**

Corresponde al actor probar los hechos, en el caso de la responsabilidad civil extracontractual como la presente, le corresponde al actor probar todos y cada uno de los elementos de la misma, en este caso **NO HAY PRUEBA DEL FACTOR DE ATRIBUCIÓN DENOMINADO CULPA**, razón por la cual no puede hacerse responsable de un hecho incierto a una persona y por ende no hay lugar a indemnización alguna.

Asimismo, **NO HAY** prueba de la negligencia en la prestación de servicios por parte de la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH** y/o de la empresa de seguridad, toda vez que ésta ha cumplido con sus obligaciones, así:

- a) Contrató a una empresa de vigilancia y seguridad
- b) Paga puntualmente los servicios de la empresa de vigilancia.
- c) Capacita a través de comunicados a los copropietarios y residentes del Conjunto residencial sobre los cuidados que deben tener en el manejo de las medidas de seguridad.
- d) Informa a los copropietarios periódicamente de los hechos delictuosos que se hayan presentado.
- e) Informa a los copropietarios y residentes sobre los parámetros de vigilancia y de los servicios que presta la empresa de vigilancia.
- f) Y por último, no se presenta la *culpa in vigilando*, por cuanto las funciones efectuadas tanto por la empresa de vigilancia como por la administración han estado encaminadas a proteger y prevenir a la comunidad dentro del marco de lo posible de cualquier tipo de acto delictual.

Es importante señalar que las obligaciones de la empresa de seguridad, son de medio y no de resultado, así como las de la administración, puesto que consisten en realizar las actividades propias en aras de proteger a la comunidad, sin embargo, no pueden garantizar que no se cometa un delito, cómo señala el actor en el presente caso, por cuanto es un hecho de un tercero.

Corresponde al actor probar los hechos que manifiesta acontecieron y en especial las circunstancias de modo, tiempo y lugar, sin embargo, no prueba

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

ni determina cuales fueron esos aspectos mínimos para definir un hecho constitutivo de responsabilidad.

De igual manera, el actor no prueba la existencia de una culpa como factor de atribución entre el daño y la actividad ejecutada por el **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH** a través de su administración. De igual forma, el actor presenta a la administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH** como responsables.

**4°. INEXISTENCIA DE RELACION DE CAUSALIDAD ENTRE EL DAÑO Y EL FACTOR DE ATRIBUCIÓN**

No existe relación o nexo de causalidad entre el daño (que no existe) y un factor de atribución, como la culpa, relacionado con el **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH** y la empresa de vigilancia.

Corresponde al actor probar los hechos que manifiesta acontecieron y en especial las circunstancias de modo tiempo y lugar, sin embargo, el actor no prueba la existencia de un daño, así como las circunstancias en que éste se presentó.

En virtud de lo anterior, el actor al probar la relación de causalidad debe probar para que se considere la existencia del mismo, que el acto de la administración haya sido 1) *actual o próximo* y no remoto como en el presente caso ocurre, 2) Debe de igual probar que el acto de la administración fue determinante, vale decir, que haya jugado el papel de causa activa y no simplemente pasiva como ocurre en este caso. Puesto que el **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH**, no efectuó ningún acto positivo generador del delito, y de igual forma, dentro del cumplimiento de sus deberes tomó las medidas de protección y seguridad contratando a la empresa de vigilancia.

De igual manera, el acto del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH**, en ningún momento ha sido un acto que per se haya conducido al acaecimiento de daño alguno, a más que nadie está obligado a lo imposible, como lo señala el actor. Puesto que nadie, ni el mismo Estado puede en realidad evitar la comisión de un delito por parte de un tercero sobre los bienes de la parte aquí actora.

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

**5°. CULPA DE LA VICTIMA**

La parte demandante señala que "informó a la celaduría que dejaba sólo su apartamento que se iba de viaje", constituyéndose eso en un hecho de negligencia por parte de la demandante, toda vez que dio la oportunidad y facilitó el que aparentemente se cometiera una conducta delictiva en su contra.

Con base en los puntos expuestos, solicito al despacho desestimar las pretensiones de la demanda y exonerar al **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH.**

**6°. FALTA DE PRUEBA**

NO hay prueba ni de los hechos, ni de los elementos o ingredientes que configuran la responsabilidad civil extracontractual.

**7°. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA Y POR PASIVA:**

No existe causal que haya sido invocada y tampoco prueba que dé lugar a las causales invocadas por el demandante para que prosperen las pretensiones de la demanda, por cuanto:

- a) No hay ni, grave, ni injustificado, ni incumplimiento de obligación legal alguna por parte de **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH.**
- b) No hay ningún daño causado por **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH.** al aquí demandante.

**8°. GENERICA: A LO LARGO DEL PROCESO SE DARAN A CONOCER NUEVOS HECHOS QUE SOLICITO SEAN TENIDOS COMO EXCEPCIONES AL MOMENTO DE PROFERIR LA SENTENCIA DE LEY.**

Entre ellos, se incluye la caducidad y la prescripción, así como el cumplimiento de las obligaciones que por Ley corresponden a la administración. Adicionalmente, toda vez que el acto aduce ser víctima de un delito en el cual no hay participación de mi representada, la acción ha debido ser instaurada con quien cometió el delito, así como vincular al Estado a través de la Policía Nacional, por cuanto es la autoridad responsable de proteger al ciudadano.

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

**3. A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO: NO ME CONSTA,** la condición o calidad en que el señor **JAIRO ALEJANDRO ACUÑA TORRES** reside en el inmueble al que hace referencia, sin embargo, es cierto que durante algún periodo de tiempo ha sido usual su asistencia a dicho inmueble.

**AL SEGUNDO:** Es cierto.

**AL TERCERO: NO ME CONSTA.** No me consta tanto que el señor **JAIRO ALEJANDRO ACUÑA TORRES** haya viajado o no, ni que haya informado de tal hecho al personal de vigilancia.

**AL CUARTO: NO ME CONSTA.** Se trata de hechos que son objeto de una investigación por parte de las autoridades competentes y respecto a las cuales no me consta que haya o no, ocurrido conducta punible alguna, así como que el aquí demandante sea víctima de ello.

**AL QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO Y ES PARCIALMENTE FALSO, ASÍ COMO ALGUNAS AFIRMACIONES NO ME CONSTAN.**

Se trata de una afirmación indefinida sin determinación de circunstancias de tiempo, modo y lugar, adicionalmente se trata de diferentes hechos a saber:

- a) Es cierto Que existan videos de seguridad, es cierto que en algunas zonas de la copropiedad existen cámara de seguridad, más no que con ellas se pueda determinar algún hecho en particular.
- b) No me consta, que la empresa de vigilancia haya incumplido sus obligaciones, no me consta que se haya incumplido el protocolo de ingreso.
- c) No me consta que no exista registro alguno sobre ingreso o no en los registros de la empresa de vigilancia, por cuanto se trata de información y registros internos de la empresa de vigilancia.

**AL SEXTO: NO ES CIERTO Y NO ME CONSTA.** Por tratarse de hechos diferentes e indebidamente aglutinados los contestó así:

- a) EL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH, ni sus empleados, administradores o integrantes no ha sido declarado por autoridad judicial alguna, responsable por la comisión de ninguna conducta punible, como lo señala el demandante, y mucho menos del delito de hurto.

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

- b) EL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH, ni sus empleados, administradores o integrantes no es responsable por la pérdida de objeto alguno de propiedad del demandante.
- c) El demandante, no entregó ningún bien a la custodia del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH, ni sus empleados, administradores.

**AL SEPTIMO: NO ME CONSTA Y NO ES CIERTO.** Se trata de una afirmación o calificación argumental, no de un hecho.

**AL OCTAVO: NO ES CIERTO.** No existe relación jurídica entre el aquí demandante y el **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PH**, salvo el cumplimiento de las obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal de un residente en una copropiedad de este tipo. Adicionalmente, se trata de una afirmación o calificación argumental, no de un hecho.

**AL NOVENO: NO ME CONSTA.** se trata de una afirmación o calificación argumental de carácter subjetiva, no de un hecho. No me consta la existencia o no alguno de los bienes a los que se hace referencia.

**AL DECIMO: NO ME CONSTA.** Aparentemente el aquí demandante instauró una denuncia penal, sin embargo, no me consta el estado de la misma, ni si ha dado lugar a la apertura de alguna investigación o si ha sido archivada la actuación o si existe imputación o en general el estado de la misma.

**AL ONCEAVO: ES CIERTO.**

**4. PETICIÓN DE LAS PRUEBAS:**

Solicito al Despacho decretar y tener como pruebas las siguientes:

**Interrogatorio a Instancia de parte.**

Solicito al Despacho, señalar fecha y hora para que el demandante absuelva el interrogatorio a instancia de parte que oportunamente formularé respecto a los hechos de la presente contestación a la demanda, y de la demanda formulada.

**Documentales:**

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
**ABOGADO**

---

1. Certificado de existencia y representación legal del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO PROPIEDAD HORIZONTAL expedido por la Alcaldía Local de Suba- Bogotá D.C.

**5. ANEXOS:**

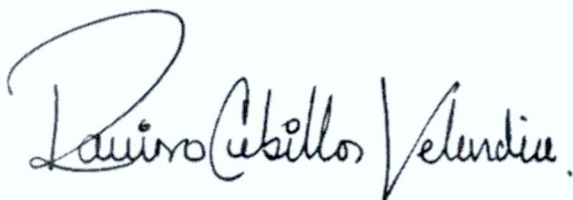
Adjunto a la presente contestación de demanda, copia en mensaje de datos con sus correspondientes anexos y el poder debidamente otorgado, así como la demanda en documento electrónico enviado por el demandante y que sirve de base para la presente contestación.

Adjunto a la presente:

- Poder con el que actúo
- Certificado de vigencia de tarjeta profesional de abogado
- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
- Demanda remitida y auto admisorio remitido el 09 de febrero de 2021 por la apoderada de la parte actora.

Del señor Juez,

Atentamente,



**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**  
CC79785219 Bogotá D.C.  
TP 106175 CSJ  
Cel 3105512500  
Email: ramirocubillos@abogadosasociaods.co



Exp. 2019-0252

Ramiro Cubillos Velandia <ramirocubillos@abogadosasociados.co>

Mar 21/06/2022 10:45 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juridica@seguridadantares.com <juridica@seguridadantares.com>

Señor

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Ref. 11001310301520190025200-

ORDINARIO

Demandante: JAIRO ALEJANDRO ACUÑA TORRES

Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO Y OTRO

Remito contestación de demanda.

Quedo a la espera de sus inquietudes y comentarios,

Atentamente,

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**

Cel. 3105512500

Carrera 2 # 55 – 42 Bogotá D.C.

Email: ramirocubillos@abogadosasociados.co

Cubillos & Asociados SAS

Abogados

Nota de confidencialidad: La información contenida en este correo ostenta la calidad de confidencial.