



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C, veintiséis (26) de abril de dos mil veinticuatro
(2024)

Radicación: 2017-00708-00
Proceso: Verbal
Demandante: Elcy Omaira Prieto García
Demandado: Seguridad La Fe Ltda. y otro.

Agotado el trámite propio de esta instancia, procede el Despacho a proferir sentencia en el proceso adelantado por **Elcy Omaira Prieto García** en contra de **Seguridad La Fe Ltda. y Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de Ciudad Kennedy**.

ANTECEDENTES

1.- El demandante solicitó declarar que los demandados son civilmente responsables de los hechos que provocaron el hurto de la camioneta Chevrolet con placas CET 398, en consecuencia, solicitó condenarlos al pago del automotor, la mercancía guardada en él y la utilidad dejada de percibir por la demandante y su esposo.

2.- Para sustentar las pretensiones expuso que:

El 3 de septiembre de 2014, el esposo del demandante estacionó en el parqueadero 17 del conjunto el vehículo de placas CET 398 de propiedad de la demandada.

Al día siguiente le informaron el vehículo no se encontraba donde lo habían dejado y salió del conjunto sin autorización.

Esa situación es irregular, pues la salida del edificio requiere que el residente o el visitante exhiba la tarjeta que se entrega al ingresar.

El mencionado tiquete está en poder del demandante, lo cual indica que no fue consultada para retirar el automotor del parqueadero.

En el momento del reato, se encontraban en el vehículo unos enseres valuados en \$10.652.500

3.- Las demandadas no dieron contestación a la demanda.

4.- Surtidas las etapas procesales respectivas, le incumbe al juzgado dictar la sentencia que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

1. En este asunto concurren los presupuestos procesales, entendidos como aquellas circunstancias cuya concurrencia es indispensable para decidir de mérito, tales como la jurisdicción y competencia del funcionario que conoce del asunto, la demanda en forma, y la capacidad de las partes tanto para ser titulares de derechos como para comparecer al proceso. Por demás, no concurren causales

de nulidad que justifiquen invalidar la actuación surtida y llevarla a una etapa anterior.

2. El buen suceso de la pretensión de responsabilidad civil, contractual o extracontractual, requiere de la articulación de estos elementos: a) El daño padecido por el demandante; b) La culpa cometida por la demandada; y, (c) La relación de causalidad entre los dos primeros requisitos. Tratándose de responsabilidad contractual, la culpa se materializa como consecuencia de la inejecución de la prestación, su cumplimiento tardío o la ejecución defectuosa de las obligaciones a cargo del demandado.

3. Para la valoración de los elementos de responsabilidad en el caso concreto, se advierte que los hechos sometidos a prueba presuntamente ocurrieron en los parqueaderos de un conjunto residencial, por ende deben consultarse las disposiciones que regulan el régimen de propiedad horizontal, que se encuentra previsto en la Ley 675 de 2001.

El referido régimen se caracteriza entre otras características porque:

Los propietarios de los diversos pisos o apartamentos constituyen una persona jurídica para administrar el edificio o conjunto.

La persona jurídica la representa el administrador, que tiene como funciones velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de las áreas, instalaciones y servicios comunes, y propender por la tranquilidad, seguridad, salubridad y armónica convivencia, entre otros.

El acuerdo de voluntades se consigna en el reglamento de propiedad horizontal, el cual es fuente de obligaciones, que vincula tanto a

quienes concurrieron a su celebración, como a los que posteriormente adhieren a él.

En ese reglamento, entre otras disposiciones, se regula el manejo de las zonas comunes.

4. Se encuentra acreditado que la propiedad horizontal demandada y Seguridad La Fe suscribieron un contrato de prestación de servicios (folios 10-15).

La demandante no puede ser vista como tercera en ese contrato, pues es propietaria de una unidad privada del conjunto, de manera que sus intereses se encuentran representados por la propiedad horizontal, de cuyas zonas comunes es dueña en proporción de su respectivo coeficiente de propiedad, aunado a que es una beneficiaria de la prestación asumida por la compañía de vigilancia consistente en vigilar el acceso o salida del conjunto residencial.

Por lo anterior, la demandante se encuentra legitimada en causa para impetrar la pretensión de responsabilidad civil contractual, en contra de quienes considere responsables del incumplimiento de los deberes de custodia y vigilancia del edificio, con miras a obtener el resarcimiento de los daños que dijo haber padecido.

5. Para analizar esa súplica, teniendo en cuenta que la demanda gira en torno a la ejecución defectuosa del servicio de vigilancia, conviene indagar a cuál de las demandadas le incumbía garantizar esa prestación, pues la respuesta a esa pregunta marcará la pauta para esclarecer si la demanda es dirigida contra la persona legitimada en la causa por pasiva para soportar la pretensión.

Bajo ese norte, revisado el contrato de prestación de servicios ajustado entre las demandadas se observa que:

(i) El contrato tenía una vigencia comprendida entre el 1 de diciembre de 2013 al 30 de noviembre de 2014;

(ii) En la cláusula primera, Seguridad La Fe Ltda. se comprometió a desplegar el control de seguridad y vigilancia para las 7 porterías las 24 horas diurnas y nocturnas”, y en la estipulación segunda asumió el control de dichas entradas.

(iii) En la cláusula décima - párrafo segundo -, se estipuló que “en caso de robo, hurtos o daños sufridos en las unidades de vivienda privada o a los vehículos de algún residente, el afectado debe informar de forma inmediata a la administración y a la vigilancia...”, agregando que “en caso de que las autoridades establecieran la culpabilidad de la empresa se responderá hasta por el 40% del elemento”.

(iv) En la cláusula tercera se estableció que la compañía de seguridad no respondería por mercancías que se hayan dejado dentro de los vehículos, salvo a si son entregados y hayan sido inventariados por la empresa de vigilancia.

En función de esas premisas probatorias, se desprende que el contrato no contiene obligaciones de seguridad que puedan radicarse en cabeza de la demandada Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de Ciudad Kennedy, aflorando así que está no está legitimada en la causa por pasiva para ser convocada en sede de responsabilidad civil contractual,

razón por la cual deberán denegarse las pretensiones formuladas en su contra.

6. No ocurre lo mismo respecto de Seguridad La Fe Ltda., pues tenía la obligación de prestarle servicios de seguridad a las zonas comunes del conjunto, entre las cuales se encuentran los parqueaderos, aflorando así que está investido de legitimación en la causa por pasiva para ser demandada en responsabilidad civil contractual, y frente a ella habrá de inquirirse si concurren los presupuestos que condicionan la prosperidad de dichas súplicas.

7. Cumple anotar que a pesar de no haberse expresado literalmente, la demandante encausó sus pretensiones bajo la lente de la responsabilidad contractual, en la medida en que finca sus reclamaciones en el incumplimiento de los contratos ajustados entre la propiedad horizontal y la empresa de vigilancia, que en su concepto dio lugar a que se perpetrara el hurto de 4 de septiembre de 2014, y la consecuente materialización de pérdidas en su patrimonio.

Prevía remisión a los elementos de la responsabilidad contractual referidos en acapite anterior, se observa que la falta contractual o ilicitud del hecho, en si misma considerada, no necesariamente da lugar al resarcimiento patrimonial, pues puede ocurrir que no cause daños, o que no sea atribuible al demandado por ser el resultado de una causa extraña, tal como el caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima. De ahí que al demandante le corresponda probar los elementos de la responsabilidad que endilga a su adversario, amén de demostrar la existencia y cuantía de los daños cuya reparación alega, pues de no hacerlo la pretensión no podrá salir adelante.

8. Para sustanciar el caso, se recuerda que los elementos de la responsabilidad civil contractual son:

(i) La existencia de un contrato.

(ii) La culpa del contratante demandado, manifestada en la inejecución, cumplimiento tardío o defectuoso de sus obligaciones a su cargo.

(iii) La existencia de un daño cierto.

(iv) La existencia de relación de causalidad entre la falta contractual y el daño.

9. En torno al daño o perjuicio, la Corte Suprema de Justicia, precisó que no puede haber responsabilidad sin daño, resaltado que

" para que el daño sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo, por cuanto corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado, y como consecuencia inmediata de la culpa o delito; y ha puntualizado así mismo, que de conformidad con los principios regulativos de la carga de la prueba, quien demanda judicialmente la indemnización de un perjuicio que ha sufrido, le corresponde demostrar, en todo caso, el daño cuya reparación persigue y su cuantía, puesto que la condena por tal aspecto no puede extenderse más allá del detrimento padecido por la víctima" (sentencia del 29 de marzo de 1990).

10. Como se apuntó en precedencia, las demandadas están ligadas por un contrato, en el cual Seguridad la Fe Ltda. se obligó a prestar los servicios de control y vigilancia de las siete porterías del conjunto; en cumplimiento de ese deber puso a disposición sus empleados, quienes

eran los encargados de ejecutar la tarea para el momento en que se produjo el hurto.

11. La obligación de la empresa de vigilancia es de medio y no de resultado, ya que su compromiso es prestar el servicio de vigilancia mediante suministro de personal, quien debe adoptar medidas necesarias para mantener las instalaciones del contratante en condiciones óptimas de seguridad; cuidar de la vida, honra y bienes de los residentes del contratante; cumplir con las normas y disposiciones de las leyes vigentes o que se expidan, entre otras tareas contractuales asignadas.

La obligación se cumple cuando se adelantan las gestiones posibles para dispensar una adecuada vigilancia al conjunto residencial, y atienden las instrucciones de la administración de la propiedad horizontal, para evitar la perpetración de hurtos de bienes de los residentes.

En este sentido, el artículo 2º del Decreto Ley 356 de 1994, entiendo por servicios de vigilancia y seguridad privada, *“las actividades que en forma remunerada o en beneficio de una organización pública o privada, desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros...”* (se subraya).

Con arreglo a la reflexión anterior, debe reconocerse que la responsabilidad susceptible de atribuirse a la demandada debe tener como fundamento “la culpa probada”; por esta razón, le incumbe a la actora acreditar que el comportamiento activo u omisivo de la empresa de seguridad fue determinante para que se produjera la sustracción de

bienes de su propiedad; en otros términos, ha de demostrar que la compañía de vigilancia no obró con la diligencia y cuidado que le eran exigibles para garantizar la seguridad de los bienes de los copropietarios.

12. De cara a la demostración de la culpa del demandante, se probó que el vehículo de placas CET-398 fue sustraído del parqueadero de la propiedad horizontal, ya que tal cuestión se extrae de los testimonios e interrogatorios evacuados.

Ese conjunto de pruebas, coincide en que cada vez que ingresa un vehículo a la copropiedad se entrega una tarjeta que debe ser devuelta al momento de salir; y, que esta última situación no sucedió, pues la actora conserva en su poder la tarjeta mencionada, surgiendo así que ingresó el vehículo, pero no lo retiró.

Tal situación se empalma con que la empresa de vigilancia no contestó la demanda, conducta que amerita la aplicación del artículo 97 del Código General del Proceso, según el cual *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda”*.

Y, también se articula con la conducta del representante legal de la demandada Seguridad La Fe, quien respondió con evasivas las preguntas realizadas durante el interrogatorio al limitarse a decir que no conocía “nada más” del hurto perpetrado; situación que obliga a aplicar el artículo 205 de la citada codificación, en cuanto dispone que *“La misma presunción se deducirá, respecto de los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos en la demanda y en las excepciones de mérito o en sus contestaciones, cuando no habiendo interrogatorio*

escrito el citado no comparezca, o cuando el interrogado se niegue a responder sobre hechos que deba conocer como parte o como representante legal de una de las partes”

Por lo anterior, se colige que la demandada no actuó con la diligencia que le era exigible para impedir la sustracción de vehículos de los parqueaderos, el cual obligaba a su personal a exigir la devolución de la tarjeta de ingreso antes de permitir la salida del conjunto; además, la evasión de la respuestas achacable al representante legal de la empresa de seguridad impidió esclarecer que lo sucedido con las cámaras de seguridad.

Esto implica que esa convocada actuó con culpa exteriorizada en la ejecución defectuosa del servicio de seguridad que debía prestar en el conjunto residencial.

13. Frente a la relación de causalidad entre los daños y la falta contractual, huelga decir que la misma concurre, pues si la ejecución defectuosa del servicio no se hubiere presentado se hubiere evitado la sustracción del automotor de las instalaciones del conjunto. Basta apuntar que la salida estaba supeditada a la entrega de la tarjeta que se le entregaba a cada propietario o visitante, y que el personal de la empresa no estaba autorizado para permitirla sin el agotamiento de ese requisito.

14. Pasando al estudio de los perjuicios reclamados, se recuerda que el daño es entendido como todo detrimento o molestia que sufre un individuo en su patrimonio o persona; y, que su resarcimiento pende de la antijuridicidad del comportamiento que la causó.

El artículo 1613 del Código Civil prevé que la indemnización de perjuicios patrimoniales puede ser por concepto de daño emergente y/o lucro cesante.

El primero consiste en una disminución efectiva del patrimonio, abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los gastos realizados o que hubiere que realizar como consecuencia del hecho que dio lugar a la declaración de responsabilidad; el segundo se refiere a todas las ganancias o utilidades ciertas que han dejado de percibirse a raíz de ese comportamiento.

Empero, no en todos los casos la prueba del incumplimiento debe conducir al reconocimiento de perjuicios, al respecto la Sala Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha entendido que:

“El incumplimiento y consiguiente resolución por sí solos no determina la condena al pago de perjuicios; ésta será viable en la medida en que aparezca que ellos se demostraron. Es de lógica elemental ha dicho la Corte, refiriéndose precisamente a la prosperidad de la acción indemnizatoria consagrada en el artículo 1546, para que haya lugar a indemnización se requiere que haya perjuicios, los que deben demostrarse porque la culpa por censurable que sea no los produce de suyo. Vale esto como decir que quien demanda que se le indemnice debe probar que los ha sufrido. Más todavía: bien puede haber culpa y haberse demostrado perjuicios y, sin embargo no prosperar la acción indemnizatoria porque no se haya acreditado que esos sean efecto de aquella; en otros términos, es preciso establecer el vínculo de causalidad entre una y otros’ (G.J. LX, 61). Si para corroborar lo dicho

arriba, se vuelve sobre el acervo probatorio se verá cómo el demandante no demostró que hubiese sufrido perjuicios a causa del incumplimiento que determinó la resolución, incumpliendo así la carga que le incumbía si realmente aspiraba a una efectiva condena a tal título...” (Casación de 24 de julio de 1985, G.J. CLXXX, Pág. 182).

15.- Retomando el caso que nos ocupa, despunta que no debe reconocerse indemnización por lucro cesante, pues la demandante se contrajo a mencionar lo que dejó de percibir sin darse a la tarea de demostrarlo, pues no aportó el peritaje requerido para comprobar su ocurrencia a pesar de que contó y se le proporcionó la facultad de aportarlo.

Frente al daño emergente, se tiene que la demandante cuantificó el valor del vehículo hurtado en la suma de \$20.000.000, tasación que no fue discutida por la empresa de seguridad demandada, y debe tenerse por cierto por disposición del artículo 97 del Código General del Proceso anteriormente transcrito.

Mas dicha cantidad deberá limitarse al 40%, es decir a la suma de \$8.000.000., en cumplimiento de la cláusula de limitación de responsabilidad contenida en el parágrafo segundo de la estipulación décima.

Cantidad que deberá actualizarse con el índice de precios al consumidor, utilizando la formula: $\text{Valor Actual} = \text{Valor Historico} \times \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$

Esa suma indexada al momento de la sentencia asciende a la suma de \$20.342.200, aproximado al multiplo de 100 mas cercano, teniendo en cuenta que el índice final correspondiente a marzo de 2024 es 141,48, y el inicial de septiembre de 2004 es de 55,67.

Dicha cantidad deberá ser pagada monetariamente corregida desde el momento en que se perpetró el hurto – 3 de septiembre de 2014 – hasta el día del pago, y causará intereses moratorios del 6% anual desde la ejecutoria de la sentencia hasta su respectiva cancelación.

No ocurriera lo mismo con las mercancías, que presuntamente se encontraban dentro del automotor, pues en el contrato se pactó una cláusula de limitación de responsabilidad - estipulación tercera -, según la cual la empresa no respondería de mercancías que no fueran objeto de previo inventario, lo cual no ocurrió.

16. Corolario de lo anterior, se declarará civilmente responsable a la empresa de vigilancia demandada, por ende se le condenará a pagar a la demandante el 40% del valor del vehículo debidamente corregido entre la fecha de su sustracción y el pago correspondiente.

Se denegarán las pretensiones frente a la propiedad horizontal demandada, pero no se reconocerán costas a su favor porque no presentó contestación a la demanda.

Se condenará a la demandada Seguridad La Fe Ltda. a pagarle las costas a la demandante.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, D.C.,

en las anteriores consideraciones, el Juzgado Veintiocho Civil de Circuito, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que la sociedad Seguridad La Fe Ltda., es civilmente responsable de los daños y perjuicios ocasionados a Elcy Omaira Prieto García con ocasión del hurto perpetrado el 4 de septiembre de 2014 en el Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de Ciudad de Kennedy.

SEGUNDO: En consecuencia se condena a la mencionada demandada a pagarle a la actora la suma de \$8.000.000 a título de daño emergente, dicha suma deberá cancelarse debidamente indexada desde la fecha del hurto del vehículo hasta su pago correspondiente, a la fecha su valor corresponde a \$20.342.2000.

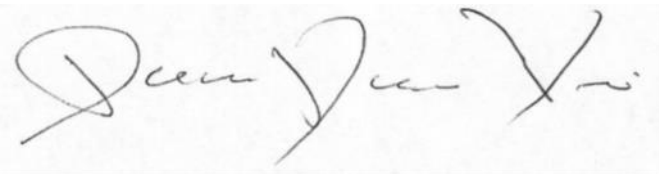
Sobre la última cantidad se cancelarán intereses moratorios liquidados a la tasa del 6% mensual, desde la ejecutoria de la sentencia hasta el día del pago.

TERCERO: Denegar las pretensiones planteadas en contra del Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de Ciudad de Kennedy.

CUARTO: Condenar a la demandada Seguridad La Fe Ltda. a pagarle las costas a la demandante Elcy Omaira Prieto García.

Para su cuantificación, se fija la suma de \$3.000.000 como agencias en derecho. Liquídense.

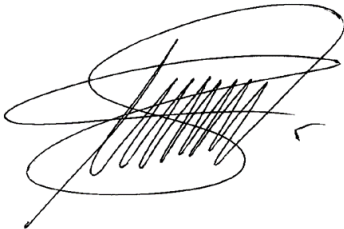
NOTIFÍQUESE,



NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 031 Hoy 29-04-2024



LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
Secretario

