

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá D. C., nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No. 11001 31 03 **040 2019 00526 00**

Agotado el trámite establecido por la ley se procede a emitir fallo de segunda instancia dentro de la demanda de la referencia, con ocasión al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante en contra de la decisión adoptada el 20 de noviembre de 2020, emitido por el Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá, y de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

I. ANTECEDENTES

1. Petitum

Solicitó el demandante declarar civil y solidariamente responsable al Conjunto Residencial Balkania P.H. y Admejores Seguridad LTDA por los daños y perjuicios sufridos con ocasión del hurto de los bienes que se encontraban en la casa núm. 18 ubicada en la calle 144 núm. 12 – 25 del Conjunto Residencial Balkania P.H., hechos sucedidos el 29 de diciembre de 2018.

Pidió consecuentemente se ordene a los demandados pagar a título de indemnización por los daños y perjuicios materiales causados al señor Oscar Alipio Villada Vargas las siguientes sumas dinerarias:

Por concepto de daño emergente la suma de \$12.873.450, representados en dinero en efectivo, dólares y euros; la suma de \$1.450.000 representados en el daño al sistema de seguridad y alarma destruido por los delincuentes, \$880.000 representados en el valor del daño a una puerta y 3 ventanas destruidas por los delincuentes; \$3.885.000 representados en el hurto de 7 relojes que se encontraban guardados en la cajilla de seguridad; \$6.983.045 por concepto de honorarios de abogado para un total de \$26.071.495.

Por concepto de daño Moral la suma de \$10.000.000 ocasionados por la aflicción, temor, zozobra e intranquilidad que le ocasionó a mi mandante y su familia el hecho de que intrusos ingresaran a su vivienda con la posibilidad real de atentar contra la vida de los integrantes de la vivienda.

2. Hechos:

i.) El demandante reside con su familia en la casa núm. 18 ubicada en la calle 144 núm. 12 – 25 del Conjunto Residencial Balkania P.H., siendo la prestadora de los servicios de seguridad para la fecha del hurto, 29 de diciembre de 2018, desde hace más de 10 años Admejores Seguridad Ltda., quien conocía a perfección las zonas vulnerables del conjunto residencial en cuanto a temas de seguridad.

ii.) Indicó que la copropiedad demandada presenta inseguridad para los residentes por cuanto en la parte trasera del mismo existe un muro de poca altura que colinda con el conjunto residencial el Tambo P.H. ubicado en la calle 144 núm. 13 – 15, y asevero que por dicho muro accedieron los delincuentes al predio.

iii) Señaló el conocimiento que tenía la copropiedad de las falencias de seguridad, por lo que a esta y a la empresa de vigilancia se les solicitó en las diferentes reuniones

del conjunto residencial en cuanto a la seguridad del mismo para proteger esa área de la copropiedad situación que nunca se subsano.

iv.) Esvozo el demandante que al volver de sus vacaciones el 30 de diciembre de 2018 sobre las 10:00 p.m. al ingresar a su casa notaron que se encontraba la puerta violentada y en el interior todo estaba en desorden y al ingresar notaron que muchas de sus pertenencias habían sido hurtadas incluyendo una tarjeta de crédito Diners del Banco Davivienda con la cual los delincuentes realizaron compras por la suma de \$7.000.000 durante el día 30 de diciembre de 2019, en adición se encontraron con la alarma destruida.

v.) En ese momento se dio aviso a la portería del conjunto residencial haciéndose presente la empresa de vigilancia constatando lo sucedido. Afirmó que los bienes hurtados fueron dineros guardados en la cajilla de seguridad \$8.000.000, USD. \$1.110 dólares que para la fecha valían \$3.573.900 y 350 euros que costaban a ese día \$1.299.550, para un total de \$12.873.459; el sistema de seguridad de alarma por un costo de \$1.450.000; daño de puerta y ventanas \$880.000 y 7 relojes por valor de \$3.885.000, hechos que dieron origen a la denuncia penal y posterior reclamación ante la administración de la copropiedad sin que a la fecha exista respuesta.

vi.) Esgrimió que la copropiedad incurrió en negligencia sobre su deber de cuidado y ejecución de sus funciones al dejar desprovisto el inmueble del demandante de los mecanismos para evitar el previsible daño a sabiendas de hechos anteriores, además de poseer cámaras de seguridad que no funcionaban en debida forma, sumado a ello Admejores Seguridad Ltda. incurrió en negligencia en el deber de cuidado y falla en la prestación del servicio por no implementar todos los mecanismos necesarios para proteger la zona del muro y parte trasera del conjunto residencial.

vii.) Refirió que el demandante haber contratado la firma de abogados para el proceso relación negocial que asciende a \$6.983.045. Agregó que el conjunto residencial el Tambo se ha negado a prestar las videgrabaciones de las cámaras de seguridad de esa copropiedad donde quedaron las imágenes del hurto.

viii.) A la actuación se vinculó seguros del estado como llamado en garantía de la compañía de seguridad.

3. Actuación procesal

La anterior demanda fue admitida el 14 de mayo de 2019 (fl. 44) y allí se dispuso entre otras notificar a los demandados.

El Conjunto Residencial Balkania P.H. se notificó de forma personal como se observa a folio 47 del plenario, el 10 de junio de 2019, quien en la oportunidad legal contestó la demanda y deprecó como excepciones de mérito “*ausencia de responsabilidad civil extracontractual del Conjunto Residencial Balkania por inexistencia de culpa, culpa exclusiva del demandante, inexistencia de perjuicios, temeridad y mala fe de la parte demandante y la Genérica*” (fls. 112 a 120).

Pues consideró que la copropiedad se compone de 20 casas y la gestión administrativa se maneja conforme el presupuesto aprobado en asamblea general de propietarios y de allí se contratan los servicios de vigilancia, aseo, mantenimiento para la conservación de la propiedad, así la administración cumple con los deberes establecidos en la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal; amén de ello, existe culpa exclusiva del demandante porque no acató los protocolos de seguridad de su vivienda tales como rejas al interior de las ventanas por donde presuntamente ingresaron los delincuentes.

Planteó también que los perjuicios reclamados no están justificados de forma alguna con la documentación correspondiente o las facturas de los bienes presuntamente hurtados.

A su turno, la empresa de Seguridad Admejores Seguridad LTDA se notificó de forma personal de la demanda en su contra el 21 de junio de 2019 como se evidencia a folio 56 del expediente quien en el término legal contestó la demanda sin deprecar medios exceptivos (fls. 344 a 352)

El llamado en garantía Seguros del estado (fl. 9), se notificó de forma personal el 24 de septiembre de 2019, como se desprende del acta visible a PDF 28 del plenario, quien dentro del término del traslado contestó la demanda y depreco como medios exceptivos a la demanda principal *“ausencia de responsabilidad de Admejores Seguridad Ltda y exoneración por cumplimiento de obligación de medio”* estructuradas en que la empresa de seguridad estaba obligada a prestar su servicio de vigilancia en debida forma y que solo el incumplimiento de las cláusulas contractuales o de las labores propias de sus funciones podía generar su responsabilidad, sumado a ello, la demandada empresa de vigilancia prestó de forma adecuada su servicio.

Respecto del llamamiento en garantía alegó *“exclusiones contenidas dentro de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual núm. 21-02-101008429, ausencia de responsabilidad en los hechos por parte del asegurado, limite de la responsabilidad de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual núm. 21-02-101008429, sub limites establecidos dentro de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual núm. 21-02-101008429, deducible de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual núm. 21-02-101008429 y genérica”*

4. Sentencia de Primera Instancia

La juez *a quo* luego de rituado el trámite correspondiente y en sentencia proferida el 7 de julio de 2020 (PDF 4 Cd. 1), resolvió: **i)** Negar las pretensiones de la demanda impetrada por Oscar Alipio Villada Vargas en contra de Conjunto Residencial Balkania P.H. y Admejores Seguridad Ltda. conforme lo explicado en precedencia **ii)** Declarar Prospera la excepción de ausencia de responsabilidad civil extracontractual por inexistencia de culpa propuesta por el llamado en garantía frente a la demanda principal **iii)** Negar las pretensiones incoadas contra el llamado en garantía, dado el resultado de las demás aspiraciones del demandante **iv)** Declarar de oficio la falta de legitimación en la causa por pasiva en cabeza de Conjunto Residencial Balkania P.H. por la vía extracontractual, dado el vínculo jurídico existente entre el demandante copropietario y el Conjunto Residencial v.) condenar en costas a la parte demandante, inclúyanse como agencias en derecho la suma de \$1.000.000 por cada uno de los demandados, y llamado en garantía, esto es, un total de \$3.000.000. Por secretaría, procédase a su liquidación en la oportunidad respectiva. Determinación que fue notificada en estrados.

Para arribar a lo anterior indicó la inviabilidad de interpretación de la demanda cuando no hay duda sobre lo pedido, realizó las diferencias sustantivas existentes entre la responsabilidad contractual y extracontractual, para descartar la segunda respecto de la propiedad horizontal demandada que la llevo a declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva, pues fue esta la acción elegida por el demandante, destacando que el demandante al ser propietario del predio donde acontecieron los hechos origina un vínculo jurídico con la copropiedad demandada por lo cual no se puede hablar de responsabilidad extracontractual, encontrando como soporte de tal vínculo jurídico, la escritura pública con la que se constituyó el reglamento de propiedad horizontal del

15 de noviembre de 1978 (fl. 389 y sgtes). Superado ello y respecto de la empresa de seguridad demandada luego de estudiar los elementos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual, concluyó la no demostración de la culpa o negligencia en cabeza de esta pues de acuerdo al contrato celebrado con la copropiedad demandada que tenía por objeto la prestar el servicio de vigilancia, encontró que la sociedad demandada atendió sus obligaciones prestando el referido servicio con un guarda de seguridad desarmado de lunes a viernes, uno en el día y otro en la noche, cumpliéndose el contrato a cabalidad, resaltando además que de acuerdo al parágrafo de la cláusula 12 de tal convención, la empresa de seguridad no responde por los bienes privados extraídos por su tamaño de las unidades privadas. Además, no se probó que la empresa de seguridad haya incumplido su deber de medio y negó así las pretensiones respecto de esta demandada.

5. El recurso de apelación

Inconforme con la anterior determinación, el extremo actor formuló en su contra recurso de apelación, el cual fue concedido por el *a-quo* en el efecto **suspensivo** (PDF 03), situación por la que se encuentra el expediente ante esta judicatura para proferir el fallo de segunda instancia que corresponde.

El apoderado demandante sustentó su desacuerdo con el fallo de primer grado, en tres reparos sintetizados así:

(i) Insiste el apoderado judicial de la parte demandante que la responsabilidad que se endilga a la Copropiedad demandada es extracontractual teniendo en cuenta que no toda relación jurídica desemboca en una responsabilidad contractual, máxime que no se invocó un incumplimiento respecto del reglamento de propiedad horizontal pues lo que se demostró es que se encuentra por fuera de las obligaciones allí establecidas, ya que fue el hecho de no haber tomado las medidas de seguridad necesarias para evitar el hurto en su vivienda, la fuente del daño alegado, destacando un obrar de la copropiedad negligente, descuidado y culposo al momento de ejecutar el contrato de vigilancia.

(ii) Cuestionó la ausencia de culpa advertida en el fallo de primera instancia, indicando que el demandante no participó en el contrato de prestación de servicios de seguridad que celebró directamente la copropiedad demandada.

(iii) Reprochó la resolución de una excepción que no fue propuesta por la empresa de vigilancia haciendo referencia a la ausencia de culpa que fue abordada por la juez de instancia como ausencia de responsabilidad y aun conociendo que la empresa de seguridad no deprecó medios exceptivos, afectándose el principio de congruencia que se predica no solo de la demanda sino también de la contestación que brindó.

Habiéndose surtido el trámite de rigor y conforme autorizó el artículo 14 del Decreto 806 de 2020 y habiéndose recibido los argumentos de los litigantes, es del caso proferir la decisión de fondo correspondiente, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales

Liminarmente se advierte la presentación de una demanda en forma, la capacidad de las partes para obligarse y concurrir al juicio, así como la competencia del juzgado en sede de segunda instancia, además, por cuanto examinado el trámite rituado no se observa irregularidad capaz de invalidarlo fluye meridiana la concurrencia de las condiciones

jurídico procesal que habilitan la emisión de una sentencia de mérito.

2. Problema jurídico

De acuerdo con los reparos presentados contra la sentencia de primera instancia, debe resolver el despacho i.) Si la responsabilidad endilgada a la copropiedad demandada es del índole contractual o extracontractual y la viabilidad de estudiarla de acuerdo con la imputación realizada en la demanda, esto es un presunto actuar negligente y descuidado por el cual se generó un daño ii.) Si se configuraron los elementos de la responsabilidad de la empresa de seguridad demandada de acuerdo con las obligaciones adquiridas por esta para con la copropiedad en virtud de un negocio jurídico del que el demandante indica ser tercero y no parte.

3. Fundamentos normativos

En torno a la responsabilidad que se endilga a las demandadas, debe tenerse en cuenta que una persona natural o jurídica está obligada a indemnizar los perjuicios que sobrevienen de causas diversas, en algunas circunstancias estas obligaciones tendrán su origen como consecuencia del incumplimiento de un contrato, siendo una responsabilidad contractual, caracterizada por la existencia de un vínculo jurídico entre el acreedor y el deudor, en virtud del cual, se pueden atribuir hechos a quien sea señalado como responsable, siendo su nacimiento en un contrato. Desde otra óptica estará obligado a indemnizar quien genere como resultado un perjuicio proveniente de un hecho ilícito o culpable, siendo esta la responsabilidad extracontractual, relación en la que no existe un vínculo jurídico previo entre el acreedor y el deudor, teniendo su origen en la ley.

De los elementos de la responsabilidad civil contractual de las propiedades horizontales frente a los propietarios de las unidades residenciales que la componen.

Es preciso traer a colación el artículo 32 de la Ley 675 de 2001, que cita:

“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 los bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal”, (enfatisa el Despacho).

A tono con lo anterior, Importante es memora que el Tribunal Superior de Bogotá- Sala Civil, ha dicho que *“si bien es cierto el reglamento de propiedad horizontal para la mayoría de la doctrina tiene la naturaleza jurídica de contrato, en razón a que es un acuerdo de voluntades destinado a regular la situación jurídica de quienes habitan en un inmueble sometido a ella, también hay un sector que considera que esa relación no es solo de tipo contractual sino que proviene de la ley quien no solo lo determina sino que también impone obligaciones y derechos”¹.*

Bajo la modalidad de responsabilidad civil contractual se requiere la comprobación de los siguientes presupuestos: (i) la existencia de una obligación; (ii) la inejecución culposa del contrato por el deudor, y (iii) los perjuicios irrogados con ocasión del incumplimiento.

Al respecto ha señalado la Corte Suprema de Justicia que

¹ ASUNTO: PROCESO ORDINARIO DE SAMUEL CASTAÑEDA BARRERA y MARÍA CLARA JIMÉNEZ MATTOS CONTRA EDIFICIO NORMA LUCIA –PROPIEDAD HORIZONTAL-. RAD. 033201100388 01. Magistrada Ponente: MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA.

“Se requiere la existencia de una obligación que goce de plena eficacia jurídica y que por lo mismo este protegida por la ley y deba ser cumplida por el deudor.

(...) El segundo factor de la acción en referencia consiste en el incumplimiento culposo del deudor, esto es, en que el obligado falte a la ejecución de lo debido y en que tal incumplimiento le sea imputable. La inejecución es imputable al deudor cuando se produce por un hecho dependiente de su voluntad y no por fuerza mayor o caso fortuito, a menos que el caso fortuito haya sucedido durante la mora o por culpa del propio deudor. Vale recordar a este propósito que, aunque a menudo se afirma que el incumplimiento de una obligación hace presumir la culpa del deudor, lo cierto es que dicho incumplimiento constituye por sí solo un acto culposo, o sea que no tiene propiamente el carácter de una presunción de culpa, sino que es una culpa consumada o realizada. Importa anotar así mismo, que, comprobada la existencia de la obligación, el acreedor no tiene que demostrar el incumplimiento del deudor, sino que le basta afirmarlo. En este caso, corresponde al citado deudor acreditar o que ha cumplido su obligación o, en caso contrario, que el incumplimiento no le es imputable.

*“Otro elemento de la acción indemnizatoria consiste en el perjuicio que el incumplimiento del deudor le cause al acreedor. Se tiene por tal perjuicio la lesión o menoscabo que sufre el patrimonio del acreedor a consecuencia inmediata o directa del incumplimiento. Ese menoscabo debe ser cierto y no simplemente eventual o hipotético y comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. Como el perjuicio resarcible ha de ser resultado necesario del incumplimiento, sucede que entre éste y el daño debe existir una relación de causa a efecto. De aquí en materia de reparación de perjuicios ocasionados por la violación de un contrato, se requiera demostrar los tres elementos de **culpa, daño y de relación de causalidad entre una y otro**” (CSJ, Cas. Civil, Sent. ene. 26/67)².*

De otra parte, dígase que la doctrina ha definido el negocio jurídico como una declaración de voluntad, mediante la cual, los particulares disponen de sus intereses con efectos jurídicos, proyectándose esa autonomía privada en el poder de disponer o no de los propios intereses, pensando en la figura que se escogió e indicando, la fuerza vinculante o compromisoria del contrato celebrado.

En punto de la formación de estos actos, el artículo 1502 del Código Civil, dispone que, para que una persona se obligue con otra es necesario que sea legalmente capaz, que consienta en dicho acto o declaración de voluntad y su consentimiento no adolezca de vicio, que recaiga sobre un objeto lícito y que tenga causa lícita.

Es evidente que todo contrato tiene una justificación, que se mide por el interés que cada una de las partes expresa en el mismo, siendo entonces, la ley la que otorga su fuerza vinculante para hacerlo viable y posible, por lo que es el artículo 1602 de la ley sustantiva, el encargado de recoger el postulado de la normatividad de los actos jurídicos, según el cual, legalmente ajustado un contrato se convierte en ley para las partes, quedando ellas, por lo mismo, obligadas a cumplir las prestaciones acordadas en él.

4. Análisis del caso

4.1 Precisión Preliminar

Téngase en cuenta que el reproche que hace el recurrente referente a la excepción de la falta de legitimación en la causa por pasiva como excepción no propuesta por ninguna de las demandadas constituye un argumento nuevo no planteado en los reparos realizados en la audiencia del 20 de noviembre de 2020.

² Tomado de Código Civil y Legislación Complementaria Legis, Envío No. 77 junio 2007, pp. 683.

Sin embargo, la legitimación en la causa como presupuesto sustancial de la acción debe ser estudiado siempre por el juez.

No ocurre la misma suerte el reparto consistente en la inconformidad a la condena en costas impuesta al demandante a favor del llamado en garantía, pues no habiendo sido planteado como reparo sino solo desarrollado en el escrito de sustentación, esta sede judicial no realizará pronunciamiento alguno sobre el mismo, como quiera que el desarrollo de sus argumentos contraría lo normado en el inciso final del canon 327 del estatuto Procesal Civil.

4.2. De la responsabilidad civil alegada en la demanda y la legitimación en la causa por pasiva del Conjunto Residencial Balkania P.H.

Iniciaremos indicando que la legitimación en la causa como atrás se dijo es asunto netamente de derecho sustancial y se enmarca como uno de los axiomas de la pretensión y si ello es así, es punto de abordaje en la etapa procesal en que es menester, bien cuando se aborda de mérito un conflicto de intereses en el fallo o a voces del artículo 278 del Código General del Proceso.³

Se ha considerado:

“...Y es que hay que decirlo, si bien el tema atañadero a la legitimación cumple revisarlo cuando se va a dictar el fallo correspondiente, ello lo que implica es que el juzgador en esa etapa procedimental se deba retrotraer al estado de cosas existentes al momento de la presentación de la demanda, que es cuando se estructuran las pretensiones.”.⁴

De suerte que si bien se coincide con él a quo en que entre el propietario demandante y la copropiedad demandada existe un vínculo jurídico que es la fuente de la obligación de seguridad que se le atribuye a la segunda como desatendida y causante de un daño, no puede olvidarse que tal obligación además de derivarse de la Ley es desarrollada en el reglamento de propiedad horizontal que rige la relación copropietarios – propiedad horizontal, no obstante ello pese a la indebida calificación jurídica que se hizo en la demanda al invocar la responsabilidad bajo la modalidad extracontractual, lo cierto es que esa imprecisión no le impedía al juez de instancia estudiar la imputación de responsabilidad que con claridad fue planteada en la demanda particularmente en el acápite de la culpa cuando se expresó *“Existe la responsabilidad de parte de la administración del conjunto residencial BALKANIA PH por la negligencia en el deber de cuidado y ejecución de sus funciones al dejar desprovisto el inmueble de mi cliente(...)”*

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado

«"cuando la demanda adolece de cierta vaguedad es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varíe o modifique los capítulos petitorios del libelo"; que "en la interpretación de una demanda existe el poder necesario para ir tras lo racional y evitar lo absurdo"; que "una demanda es susceptible de' interpretación siempre que no se varíen los factores esenciales del libelo, constituido por las súplicas 'y los hechos en que se apoya". Que, "es el estudio del derecho impetrado, dentro de las normas

³ Art. 278 C.G.P. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.

⁴ Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil– Sentencia 9 de febrero de 2018. Radicación 11001 02 03 000 2018 00116 00. MP. Margarita Cabello Blanco.

generales de una demanda y los principios legales lo que debe guiar al juzgador, y por eso el sistema formulario y extremadamente rígido se halla descartado de todas las legislaciones, De otro modo el más simple error de detalle en una demanda prevalecería sobre un derecho demostrado en el juicio» (CSJ SC de oct. 31 de 1956).

Y es que si bien en la demanda en efecto no cabe duda que el actor entendió que la responsabilidad era del orden extracontractual y no contractual, aspecto que inclusive reiteró en los reparos contra la decisión, surge evidente que ello obedece a una imprecisión del apoderado del demandante, pues si se mira bien el contenido del escrito genitor y especialmente de los hechos sobre los cuales edifica la responsabilidad todos se originan de una obligación legal de la copropiedad que con mayor alcance se consignó en el reglamento de propiedad horizontal, motivo por el cual no puede obviarse el vínculo jurídico entre el propietario de la unidad privada pues como lo indica el artículo 32 de la Ley 675 de 2001 la propiedad horizontal está conformada justamente por todos aquellos propietarios de bienes privados que la conforman.

Sobre ello la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la falta de precisión en que pueda incurrir el demandante en su demanda no puede derivar sin remedio en el fracaso de sus pretensiones por un formalismo procesal que podría superarse con un análisis integral de los pedimientos y fundamentos facticos de la demanda

«Acerca de esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que “cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia” (CLXXXVIII, 139), para “no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal” (CCXXXIV, 234), “el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos”, realizando “un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos”, “mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral” (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), “siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho”, bastando “que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda” (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185).

En sentido análogo, la Sala ha destacado el yerro fáctico in iudicando denunciado en casación por la causal primera, en que incurre el fallador cuando al interpretar la demanda, “tergiversa de modo evidente su texto, o lo hace decir lo que no expresa o, también cuando cercena su real contenido” (Casación Civil de 22 de agosto de 1989), “a raíz de lo cual fija los hechos y peticiones de la misma que en su sentir estructuran la disputa judicial de que conoce, y como consecuencia de ese ejercicio cae en la equivocación consistente en considerar uno o varios hechos ajenos a la causa o en definir una petición que no le ha sido formulada” (Sent. cas. civ. de 8 de abril de 2003, expediente 7844), en cuyo caso, su certeza, notoria evidencia e incidencia comporta el quiebre de la sentencia». (CSJ SC de 6 de mayo de 2009, Exp. 2002-00083).

A tono con lo expuesto, evidencia el despacho que las obligaciones de la copropiedad se encuentran en primera línea reguladas en la ley y se desarrollan a través del reglamento de propiedad horizontal que fija las reglas relativas a como se desarrollará la administración que en su cabeza recae, encontrando ello también mayor alcance en las distintas decisiones que adopten sus órganos máximos: Asamblea General de Copropietarios y Consejo de Administración, por lo que sin duda alguna la relación que emerge entre la copropiedad y los propietarios es del orden contractual y bajo esa óptica se realizará su análisis; máxime que son los propietarios de la propiedad horizontal quienes crean el reglamento existiendo entonces un acuerdo de voluntades al que se sometieron sus propietarios y se someten quienes adquieran un inmueble que haga parte de la copropiedad, situación que conlleva a que el precitado reglamento horizontal sea ley para las partes.

Motivo por el cual no se presentaba en criterio de la suscrita, la falta de legitimación en la causa de la copropiedad demandada sino que debía verificarse si esta se apartó de lo que su reglamento le mandaba y si con ello causó un perjuicio a uno de los copropietarios que la integran y por tal motivo se revocará el numeral cuatro de la parte resolutive de la sentencia.

No obstante, lo anterior, esta situación no implica entonces la prosperidad de las pretensiones de la demanda respecto de la copropiedad demandada pues como se explicará a continuación aquella no desatendió sus obligaciones legales o convencionales.

Debe señalarse que la obligación de seguridad atribuible a las copropiedades recae sobre áreas comunes que pertenecen a los propietarios de unidades privadas en proindiviso y que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la seguridad, uso y goce los bienes privados que la conforman.

Para ese propósito los propietarios de cada bien privado, cancelan unas expensas comunes necesaria para la administración y la prestación de los servicios comunes.

Y viene a ser en el reglamento de propiedad horizontal que se definen no solo los bienes particulares que integran la copropiedad, sino que se determinan además los bienes comunes que a voces del artículo 19 de la Ley 675 de 2001 *“permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular”*

A tono con estas obligaciones, es que los propietarios que integran la propiedad horizontal demandada dispusieron la erogación de una expensa común tendiente a la seguridad y conservación (mantenimiento, reparación, reposición, vigilancia) de las zonas comunes y los servicios públicos relacionados con estos y de la cual se desprenden además diferentes facultades del administrador, destacando la que señala su numeral *“14. Contratar el personal necesario para los requerimientos de la copropiedad y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad”* siendo la función del Consejo de Administración tomar las determinaciones necesarias para que la persona jurídica cumpla sus fines – fl. 421 revés- (fls. 408 a 425).

En este punto debe decirse que el administrador de la copropiedad no puede hacer nada distinto a lo que la asamblea general de copropietarios disponga o en algunos eventos lo que establezca el Consejo de Administración, so pena de comprometer su responsabilidad.

De manera que la copropiedad, no puede responder civilmente a cada propietario por las decisiones que estos mismos toman o dejan de adoptar, a través del ejercicio de participación en la asamblea general de copropietarios, de conformidad con lo previsto en el artículo 37 de la Ley 675 de 2001.

En este caso, del reglamento adosado al plenario se desprende que, es obligación de la propiedad horizontal demandada, administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, además de manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados tal como se desprende del documento visible a folios 382 a 425 del expediente y fue por esta razón que la copropiedad demandada, representada por la administradora, cumplió con las funciones impuestas por el precitado reglamento de propiedad horizontal y que, en materia de seguridad, se circunscribieron a contratar personal para atender estas necesidades, pero donde nada se dice sobre la implementación de esquemas de vigilancia específicos que difieran del servicio contratando con la empresa de seguridad también demandada, del cual da cuenta el contrato visible a folios 146 a 151.

Ahora si bien es cierto que existen diversas recomendaciones de la empresa de seguridad contratada como se verifica de la documental obrante a folios 171 a 294 y 314 a 317, encaminadas a minimizar los riesgos de seguridad de los bienes comunes de la propiedad horizontal donde se destacan la solicitud de verificación y mantenimiento de la cerca de seguridad (fl. 214, 232), reparación del teléfono fijo y citófonos que se encuentran fuera de funcionamiento (fl. 219), arreglo de las cámaras de seguridad núm. 1, 2, 3 y 4 (fl. 233, 234, 237, 244) y la recomendación de vulnerabilidad por ausencia de la barrera perimetral (fl. 316); debe también decirse que le correspondía era a los propietarios tomar las decisiones necesarias para implementarlas, luego si tales decisiones no se adoptaron, no podría uno de los propietarios que es responsable en conjunto con los demás de materializarlas, alegar luego responsabilidad de la copropiedad por hechos que surjan con ocasión de esa falta de toma de decisiones que le corresponden a la Asamblea o a su Consejo de Administración, este último también conformado por los propietarios de bienes privados, como se desprende de lo establecido en el artículo 53 *ibidem*.

Adicionalmente, no obran pruebas en el plenario de que, en virtud de la ley, el reglamento de propiedad horizontal o por decisión de la asamblea de copropietarios se haya tomado la determinación o exista la orden de mejorar el protocolo de seguridad conforme las múltiples recomendaciones realizadas por la empresa de seguridad.

Luego entonces, el Conjunto Residencial Balkania P.H. no incumplió con disposición legal alguna, ni una especial establecida en el reglamento de propiedad horizontal o en alguna decisión de Asamblea de Copropietarios o de Consejo de Administración, siendo claro que le correspondía a estos adoptar los esquemas de seguridad que consideraran necesarios para la custodia y protección de la copropiedad y al no haber sido así, se aniquila la responsabilidad de la propiedad horizontal como persona jurídica frente a un propietario en particular que la conforma.

Agréguese a lo anterior que conforme lo señalado por el demandante en su interrogatorio de parte, el presunto ingreso de la persona o las personas al inmueble, se dio por el patio trasero de su casa 18, área donde los vigilantes no tienen acceso ni hay cámaras de seguridad, afirmación que encuentra soporte en la declaración rendida por la testigo guarda de seguridad de la época Maribel Tolosa que para la fecha de los hechos fungía como portera encargada del turno y en la declaración del demandante quien dijo que los porteros no tenían acceso a la zona del patio que divide el conjunto

residencial donde habita con el conjunto residencial contiguo, así como tampoco existen cámaras de seguridad en esa área.

Luego si el demandante conocía tal limitación de acceso a esta área por el personal de seguridad y que ni la asamblea general ni el consejo de administración habían tomado una decisión relativa a ampliar el esquema de seguridad del conjunto por esa zona y acorde inclusive con las recomendaciones realizadas por la empresa de seguridad, debían los propietarios de las viviendas incluyéndolo, mejorar la seguridad al interior de sus casas en aras de proteger sus bienes privados, situación que no adoptó el demandante pues conforme se extrae de su demanda y de su interrogatorio, la vivienda se encontraba sola y no puso en conocimiento de la administración su ausencia por esa época.

Por lo que se descarta el incumplimiento de alguna obligación de la copropiedad por lo cual se confirmará la sentencia de primera instancia, pero por las razones aquí expuestas en lo que atañe a Conjunto Residencial Balkania P.H.

4.3. De la responsabilidad en cabeza de Admejores Seguridad LTDA

Adentrándonos en el estudio del segundo reparo presentado por la parte demandante, emerge que se propuso una controversia encaminada a que se declare que la empresa de vigilancia demandada es civil y solidariamente responsable por los perjuicios causados al actor, debido al hurto acaecido en la casa núm. 18 ubicada en la calle 144 núm. 12 – 25 del Conjunto Residencial Balkania P.H., hechos sucedidos el 29 de diciembre de 2018 y consecuentemente solicitar que se le imponga la respectiva condena.

Aunque el demandante adujo en su escrito de demanda que el tipo de responsabilidad que le endilga al demandado **Admejores Seguridad LTDA** es extracontractual y así lo entendió también la juez a quo, para esta sede judicial es claro que la responsabilidad que emerge respecto de esta demandada en coherencia con la que se predica de la propiedad horizontal, es de origen contractual, siendo necesario decir, que aquella es la que surge del incumplimiento, cumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso de las obligaciones a las que sometieron los intervinientes de un contrato, pues tal y como lo prescribe el artículo 1602 del Código Civil *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes ...”*

Lo anterior, por cuanto no admite discusión, que lo que reclama el señor Oscar Alipio Villada Vargas son los perjuicios que se le irrogaron a propósito de la indebida ejecución del contrato de prestación de servicio de vigilancia privada que suscribió el Conjunto Residencial Balkania P.H. Así lo dijo en su escrito demandatario cuando señaló *“Existe la responsabilidad de la empresa de vigilancia ADMEJORES SEGURIDAD LTDA por la negligencia en el deber de cuidado y la falla en la prestación del servicio por no implementar todos los mecanismos necesarios para proteger la zona del muro y parte trasera del conjunto residencial (...)desatendiendo las funciones para las que fueron contratados”*. Además en su escrito de sustentación recalcó *“En resumidas cuentas la obligación de prestación de vigilancia no se retrotrae a suministrar el personal contratado, sino que era deber de ADMEJORES empresa de seguridad privada , no solamente advertir si no exigir las condiciones necesarias para que como profesionales en la prestación de servicios de vigilancia, pudieran prestar un servicio completo oportuno y adaptado a las necesidades de la copropiedad , circunstancia que no aconteció , y es que como empresa de vigilancia además vigiladas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada ,su gestión y diligencia no puede estar soportada únicamente en el suministro de un (1)*

guardada de seguridad que fue lo contratado y en la elaboración de un estudio de seguridad, sino que se tiene la obligación de propender para que el servicio que se presta resulte eficaz al momento de garantizar la seguridad de todos los moradores del Conjunto (...)” Dicho de otra manera cuestionó el incumplimiento de las obligaciones de la empresa demandada en virtud del servicio de seguridad que le prestaba a la propiedad horizontal”

En ese orden de ideas, resulta claro que la tipología de la responsabilidad civil invocada no está acorde con los hechos que la soportan, por cuanto si bien el demandante no fue parte dentro del contrato de prestación de servicios de vigilancia celebrado entre el Conjunto Residencial Balkania P.H. y la empresa Admejores Seguridad LTDA, el actor en todo caso no podía considerarse como un tercero absoluto, pues lo que lo habilita para demandar este tipo de responsabilidad, es su condición de beneficiario de dicho negocio jurídico, ya que fue celebrado en desarrollo de las funciones de administración que le corresponden a la propiedad horizontal a la cual hace parte como residente de la casa núm. 18 ubicada en la calle 144 núm. 12 – 25 del Conjunto Residencial Balkania P.H, presentándose así una excepción al principio de la relatividad de los contratos.

Sobre el mentado principio ha explicado la Corte Suprema de Justicia que

“Una consecuencia obvia de los negocios jurídicos es que una vez se perfeccionan mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que les son propias, sus efectos se limitan a quienes los suscriben: «Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales», señala el artículo 1602 del Código Civil.

En virtud de este postulado, los negocios jurídicos no están llamados a producir consecuencias sino respecto de quienes los celebran, lo que se conoce como el efecto relativo de los contratos o principio de la relatividad de los negocios jurídicos, lo cual emana de la función económica y social de los convenios con relevancia jurídica, cuyo propósito es crear, modificar o extinguir situaciones de la realidad que incumben a los contratantes y adquieren una connotación trascendental para el derecho.

(...)

Como únicamente las partes contratantes tienen interés en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esa manera no pueden imponerse a terceros, salvo los casos excepcionales previstos por la ley civil: nadie puede resultar comprometido sino en la medida en que lo ha querido. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, en suma, se circunscribe a las personas que forman parte de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la relatividad de su alcance.

Ahora bien, como la finalidad de los contratos es que cumplan una función en la sociedad, es natural que los negocios con relevancia jurídica produzcan efectos que interactúan o se cruzan con los intereses de los demás miembros del conglomerado, quienes pueden verse afectados por aquellos actos voluntarios, casos en los cuales los convenios privados irradiarán sus efectos a situaciones jurídicas distintas a las que inicialmente habían considerado las partes.

Por ello el principio de la relatividad de los negocios jurídicos no es absoluto, tal como lo ha explicado de manera reiterada la jurisprudencia de esta Corte, porque si bien es cierto que la eficacia de los actos jurídicos se restringe al interés de las partes, es posible –y a menudo ocurre– que sus efectos incidan en intereses de personas ajenas al convenio, quienes tendrán por ello la calidad de terceros relativos y no de completos extraños (...)

Para saber si las consecuencias de un negocio jurídico exceden el límite de las relaciones entre las partes que lo conforman, hay que distinguir entre los efectos que produce su celebración, cuyos derechos y obligaciones los contratantes no pueden desconocer; y los efectos de su cumplimiento o de su invalidación. De igual modo hay que diferenciar las diversas relaciones que pueden darse entre los no-contratantes y los contratantes; o reconocer su total ausencia de vínculos jurídicos.” Corte Suprema de Justicia SC3201 de 2018.

En un asunto de similares contornos donde se presentó el hurto de un vehículo estacionado en área común de una copropiedad, el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil en sentencia del 7 de septiembre de 2020 M.P. Ruth Elena Galvis Vergara (Exp. 20-2013-00294), en punto a la responsabilidad contractual que puede reclamar el copropietario frente a la empresa de seguridad privada explicó:

“En cuanto al primer presupuesto, es verdad que el lazo entre la víctima y la empresa de seguridad surge, en estos casos, de la relación entre ésta y la copropiedad, pues fue ésta última quien contrató los servicios de vigilancia, en desarrollo de las funciones inherentes a la administración que incumbe a la propiedad horizontal, obrando en dicho negocio en procura de los intereses de la comunidad y para beneficio de los copropietarios y residentes del conjunto; siendo ello así, son estos beneficiarios directos del contrato de vigilancia así como en nombre de quienes obró la administración, indudablemente se encuentran legitimados para reclamar por la senda de la responsabilidad contractual la reparación del perjuicio sufrido como consecuencia del incumplimiento de(sic) total, defectuoso o tardío de las obligaciones a que se comprometió la empresa de seguridad”

En efecto, es indiscutible que el actor no suscribió el contrato de prestación del servicio de vigilancia que celebraron los mencionados demandados (Conjunto Residencial Balkania P.H. y Admejores Seguridad LTDA) y que se encontraba vigente para la época en que se realizó el hurto en la casa núm. 18 ubicada en la calle 144 núm. 12 – 25 del Conjunto Residencial Balkania P.H., ocurrido el 29 de diciembre de 2018 del cual es propietario, sin embargo su celebración y vigencia obedece a la determinación de la asamblea de copropietarios conforme se consignó en el reglamento de propiedad horizontal, en pro de sus intereses, y si ello es así, los copropietarios son los beneficiarios directos del contrato de vigilancia, personas en cuyo favor obró la administración, luego respecto de dicho negocio jurídico son terceros relativos y la responsabilidad que le pueden reclamar a la empresa de seguridad es del orden contractual pero con miramiento a las especiales obligaciones allí adquiridas.

Pero en cualquier caso, frente al elemento de culpa que es común tanto para la responsabilidad contractual como la extracontractual, coincide el despacho con el análisis realizado por la Juez de primera instancia, sin perjuicio de las precisiones hechas en precedencia, pues la parte demandante no demostró el incumplimiento de

alguna obligación a cargo de la sociedad Admejores Seguridad LTDA., en virtud del cual pueda comprometer su responsabilidad.

Como se ha visto no es materia de discusión la existencia del contrato de prestación de servicios de seguridad celebrado entre la empresa de seguridad demandada y la propiedad horizontal también demandada que beneficia al propietario demandante por lo cual está sujeto también a lo que allí se pactó, como atrás se explicó. Tal convención milita a folios 146 a 151 donde se lee que su objeto era " *el objeto del presente contrato es la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad fija para el EDIFICIO BALKANIA ubicado en la ciudad de Bogotá durante el termino de duración del presente contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el siguiente cuadro (...)*"

Se desprende que el objeto de tal contrato se desarrollaría a través de unos puestos de vigilancia 24 horas, en la modalidad fija sin armas, en turnos de 12 horas de lunes a viernes (fls. 146 a 151).

Así pues, Admejores Seguridad Ltda contrajo como obligación principal la de prestar el servicio de vigilancia con talento humano para mantener en óptimas condiciones de seguridad las instalaciones del contratante, por ello su labor se entiende cumplida en la medida en que haya realizado de forma profesional tal actividad de vigilancia al conjunto residencial con el alcance acordado.

En este punto debe traerse a colación que el Art. 2º del decreto ley 356 de 1994 indica "Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada. Para efectos del presente Decreto, **entiéndase por servicios de vigilancia y seguridad privada, las actividades de 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 y la fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada, blindajes y transporte con este mismo fin.**" (Negrilla y resaltado del Despacho)

En el asunto de marras se encuentra probado que la Admejores Seguridad LTDA dio cabal cumplimiento a las obligaciones que tenía con el Conjunto Residencial Balkania, pues puso a disposición de este, el personal acordado en el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada celebrado con el conjunto residencial Balkania (fls. 146 a 151), donde con claridad se desprenden las obligaciones de la empresa de vigilancia, que conforme el discurrir de este asunto se cumplieron, además de ello realizó una matriz de riesgos donde advertía itérese los riesgos a los que estaba expuesta la copropiedad en materia de seguridad como lo hizo por ejemplo en la solicitud de verificación y mantenimiento de la cerca de seguridad (fl. 214, 232), reparación del teléfono fijo y citófonos que se encuentran fuera de funcionamiento (fl. 219), arreglo de las cámaras de seguridad núm. 1 2,3 y 4 (fl. 233, 234, 237, 244) y la recomendación de vulnerabilidad por ausencia de la barrera perimetral (fl. 316).

Señálese además que no era parte del alcance del contrato lo relativo a sistemas de seguridad a través de videos o cámaras, pues ello era del de resorte de la copropiedad, así se desprende del contrato de prestación de servicios donde la empresa de vigilancia solamente se compromete a entregar un portátil GP100 marca Motorola y base de la misma marca para el enlace de comunicaciones con la empresa (fl. 146), además así lo reconoció la propia representante legal del conjunto cuando explicó que las 5 cámaras de seguridad de la copropiedad están conectadas a un sistema de seguridad de la copropiedad y las mismas no cubren la parte trasera de las casas.

Concordante con ello, el documento militante a folio 316 fechado 11 de junio de 2018 destaca las recomendaciones de seguridad dada por la empresa demandada para la barrera perimetral del conjunto, donde recomendó que los residentes tomaran medidas de seguridad al interior de las viviendas, como quiera que se evidenciaban ventanas sin ningún tipo de seguridad. (fl. 316 y 317), documento que fue precedido de otras recomendaciones de seguridad donde se solicitaba el mantenimiento de CCTV correspondiente a 4 cámaras de seguridad, la reparación de la cerca eléctrica, instalación de reflectores o sensores de movimiento y la reiteración de vulnerabilidad de determinadas zonas del conjunto residencial (fl. 314 y 315).

De otro lado se desprende que si bien estos vigilantes hacían rondas en las áreas comunes de la copropiedad, ello no comprendía el área de los patios de las casas, pues como el propio demandante en su declaración lo refirió, los vigilantes no tienen acceso a esa zona.

Además, la guarda de seguridad de la época Maribel Tolosa indicó en el testimonio que rindió, la forma en que se realizaba la ronda en la copropiedad de aproximadamente 5 minutos y la verificación de puertas y ventanas de los inmuebles, sin tener acceso a los patios traseros de la copropiedad, aunado a ello fuera clara en explicar que el día del presunto hurto no escuchó la activación de la alarma. Corroboró también que solamente prestaba el servicio en cada turno una persona, manifestación concordante con el contrato celebrado entre la copropiedad y la empresa de vigilancia.

Ahora sobre las declaraciones rendidas por los testigos escuchados a solicitud de parte, dígame que en nada aportan a la discusión de la responsabilidad de la empresa de seguridad y particularmente la culpa por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Cesar augusto Hernández Rincón declaró respecto de los hechos que le narró el demandante pero no estuvo presente el día de los hechos ni en época próxima a tal evento y no conoce ni siquiera el inmueble donde acaecieron.

Situación similar ocurre con la testigo Lucila Celmira Peña González que si bien refiere conocer la vivienda, sus vistas son esporádicas y los hechos en torno al hurto presentado, los conoce solo del relato de la esposa del demandante.

También se observa que conocido el evento la demandada, desplegó una serie de actividades como se evidencia a folios 295 a 313, donde se dejó por sentado el daño de la ventana ubicada en el costado izquierdo de la habitación principal y rastros de violencia en las puertas de las habitaciones núm. 2 y 3, además indicó de forma detallada el proceso realizado desde el reporte de los hechos concluyendo que las obligaciones de su compañía eran de medio y no de resultado, así cumplieron con el contrato celebrado con la copropiedad y trataron de disminuir, prevenir o detener las amenazas que pudieran afectar la copropiedad.

También obra en el plenario la inspección de seguridad (243 a 294) donde se dejaron expuestas las múltiples falencias con que contaba el conjunto residencial Balkania y las recomendaciones para corregir las mismas, aclarando que no reposa prueba en el expediente de que estas se hubieran acatado por parte de la asamblea de propietarios.

Destáquese del material probatorio adosado al expediente entonces que de forma reiterativa la empresa de seguridad recomendó a la copropiedad para los arreglos

de las cámaras, cerca de seguridad, advirtió de las vulnerabilidades a las que estaba expuesta la misma, circunstancia que fue reafirmada por la representante legal de Admejores Seguridad LTDA en el interrogatorio de parte que rindiera ante el juzgado de origen y no corregida por la copropiedad demandada por ausencia de recursos como lo refirió el apelante en su escrito de sustentación, luego no se le pudo atribuir culpa frente a actividades que no fueron desplegadas por la copropiedad, por los propietarios que la conforman y ajenas al alcance del contrato de prestación de servicios de seguridad celebrado.

Por lo expuesto, se concluye que la parte demandante no demostró que la empresa de seguridad hubiere desatendido alguna de las obligaciones adquiridas o las hubiera ejecutado imperfectamente, luego no se configura su responsabilidad por cuanto la culpa no quedo demostradas.

2.3. Finalmente, para resolver el último reparo señalado por la parte demandante, se hace necesario aclarar que si bien es cierto la empresa de vigilancia no deprecó medios exceptivos, en específico el nominado “ausencia de culpa”, cierto es también, que tal presupuesto debe ser estudiado por el juez de la causa como un elemento axiológico de la responsabilidad contractual pues solo verificada la concurrencia de todos los presupuestos correspondientes es que en estricto sentido se estudian las excepciones deprecadas que se promueven para enervar las pretensiones y al margen de ello, debe resaltarse que la ausencia de responsabilidad fue plantada por el llamado en garantía quien no solo ejerce su defensa respecto del llamamiento, sino también respecto de la demanda principal que lo motiva y así se desprende de lo previsto en el inciso 2 del artículo 66 del Código General del Proceso.

Por lo que en este aspecto se confirmará también la decisión de primera instancia con la salvedades aquí realizadas en punto al tipo de responsabilidad.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el numeral cuarto de la sentencia objeto de alzada, en punto a tener por probada de oficio la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto del Conjunto Residencial Balkania P.H. por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Confirmar en lo demás la sentencia emitida el 20 de noviembre de 2020, emitido por el Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá, dentro del examinado asunto, pero por las razones aquí expuestas.

TERCERO: Condenar en costas de esta instancia al extremo apelante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$908.000. Líquidense por el juez de primera instancia, en los términos del artículo 366 del C.G.P.

CUARTO: Secretaría remita el expediente al Despacho de origen, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

PILAR JIMÉNEZ ARDILA

JUEZ

Firmado Por:

PILAR JIMENEZ ARDILA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 050 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

8da1d64c3b11ae7a45d789d8a740e0da41651aaf0f7c32b7bb153c7a5e5ae0

Documento generado en 09/06/2021 02:45:20 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**