



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Doctora:

Nancy Ramírez González

JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. _____ S. _____ D. _____

REF.: Verbal No. 1100140030532020-00326-00

Demandante: José Fernando Duarte Gómez y Otra. -

Demandados: Conjunto Residencial Salitral II NIT. 830.007.142-0
y OTROS. -

ASUNTO: Contestación Demanda y otras solicitudes. -

EZEQUIEL RAMOS BARRIOS, Apoderado en doble representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II** con NIT. 830.007.142-0 y **ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN** con C.C No 41.752.110, conforme derecho de postulación (art. 54 CGP) dentro del término concedido a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda de fecha Veinte (20) de Agosto de dos mil veinte (2020), (*fechas de Notificación, **lunes 24 de agosto de 2020***), y en concordancia con lo dispuesto por el Art. 8º del Dto. 806 del 4 de junio de 2020, que es del siguiente contenido:

*“Decreto 806 del 4 de junio de 2020: Art. 8. **Notificaciones personales.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica.... La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.”*

Procedemos con fundamento en lo dispuesto por el Art. 96 del C.G.P., a dar **CONTESTACION A LA DEMANDA** instaurada en causa propia por el Profesional del Derecho, Dr. **JOSÉ FERNANDO DUARTE GÓMEZ**, portador de la C.C. # 91.207.728 y T.P. # 38.798 del C.S.J., así como en representación de **ROSALBA MARÍA GONZÁLEZ JURADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.834.185, al cual se le imprimió el trámite de un Proceso Verbal, en los siguientes términos que comprenden el acápite de hechos, pretensiones y pruebas arrimadas al debate propuesto a su señoría, así:



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

CAP. I.- PROLEGOMENOS PREVIOS AL PRONUNCIAMIENTO DEL ACAPITE DE LOS
PRESUPUESTOS FACTICOS Y A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

1.1. DE LAS PARTES DEL PROCESO:

DE LA PARTE ACTORA: Se encuentra conformada por los residentes **JOSÉ FERNANDO DUARTE GÓMEZ**, portador de la C.C. # 91.207.728 y **ROSALBA MARÍA GONZÁLEZ JURADO** con cédula de ciudadanía No. 37.834.185, residentes del Conjunto Residencial **SALITRAL II** con NIT. 830.007.142-0 P.H., inmueble ubicado en esta ciudad de Bogotá, D.C. en la Cra. 69 B # 24 A – 51, quienes se presentan como propietarios del Apartamento # 103 de la Torre V, a pesar de fungir como propietarios de la citada unidad habitacional, en el Acápite de medios de Pruebas no aporta el Certificado de Libertad con la Matricula Inmobiliaria donde se acredite tal condición de titular de derecho de dominio.

1.2. DE LA PARTE DEMANDADA:

- **CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II, P.H.** persona jurídica sin ánimo de lucro con NIT. 830.007.142-0, la cual se encuentra representado por la Administradora legalmente designada y vinculada mediante contrato de prestación de servicios, Sra. **ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN** con C.C No 41.752.110, conforme el trámite en curso ante la Alcaldía Local de Fontibón del Acto Administrativo donde se encripta la copia del Acta del Consejo de Administración # 406 de fecha junio 13 de 2020 en la cual se protocolizo la prórroga del cargo como Administradora del citado Conjunto Residencial.
- **ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN**, persona mayor de edad, vecina de esta ciudad de Bogotá, D.C., donde tiene su residencia y domicilio, identificada con la C.C No 41.752.110, quien conforme al texto de la



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

demanda incoada por la parte actora se presenta como sujeto pasivo de la presente acción de responsabilidad civil extracontractual, solicitud que acorde con los términos del Auto Interlocutorio Admisorio de la Demanda de fecha Veinte (20) de Agosto de dos mil veinte (2020), *(fechas de Notificación, Lunes 24 de Agosto de 2020)* por medio del cual se le imprime el trámite de un proceso VERBAL de menor cuantía a la presente acción, no se encuentra evidenciado su condición de parte demandada en su calidad de persona natural, y la única referencia que de la misma se hace en la providencia es en su condición de representante legal del Conjunto Residencial. De la misma forma y para efectos de su notificación personal del Auto Admisorio de la demanda, esta se le efectuó indebidamente a un correo electrónico diferente al usual personal que usa para todas sus actuaciones privadas y públicas, es decir, no se le hizo al correo electrónico: elda_mejia@hotmail.com – por el contrario esta se llevó a cabo a los siguientes correos electrónicos: ----- Forwarded message -----

De: **Fernando Duarte** <fernando@duartegonzalez.com>
Date: lun., 24 ago. 2020 a las 11:12
Subject: NOTIFICACION AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA
To: Salitraldos Salitral <salitraldos@gmail.com>, <salitral2@gmail.com>, <contabilidad@naserseguridad.com>, <juridico@segurosdelestado.com>, Fernando Duarte <jofedugo2002@yahoo.com>
Cc: <cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>, lo cual de por si genera una discrepancia conforme al art. 8º del Decreto 806 del 4 de junio de 2020.

- Los otros dos sujetos procesales destinatarios de la presente Acción Legal que se encuentran vinculados al proceso VERBAL, son: La Empresa de Vigilancia NASER LTDA, con NIT: 860.043.730-3 y la Compañía SEGUROS DEL ESTADO S.A., con NIT: 860.009.576-6, empresa de vigilancia vinculada a la copropiedad para la fecha del



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Hurto en el Apartamento 103 de la Torre V, residencia de los demandantes en este proceso.

La contestación a los hechos y pretensiones de la presente demanda se efectúan a favor de mis poderdantes, la Copropiedad como persona jurídica de derecho privado sin ánimo de lucro y la persona natural individualmente considerada, con la finalidad que sean exoneradas de las precitadas pretensiones económicas, por no encontrarse incurso en ningún tipo de infracción al deber ser, ya sea por acción o por omisión de sus deberes como copropiedad, ni como administradora en su condición de representante legal de la misma, ni menos la administradora en su calidad de persona natural, por cuanto la copropiedad tiene contratado el servicio de vigilancia con una empresa habilitada y supervigilada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, **EMPRESA DE VIGILANCIA NASER LTDA**, con NIT. 860.043.730-3., a la cual se le delego mediante contrato legalmente celebrado y suscrito el día 31 de Julio de 2019, a la cual se le delego la seguridad y la vigilancia del **CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II – P.H.**, cumplimiento contractual garantizado con una póliza de compañía de seguro

**CAP. II. PROLEGOMENOS ARGUMENTATIVOS CON RELACIÓN A CADA UNO DE
LOS HECHOS BASE DE LA PRESENTE ACCION DECLARATIVA. -**

Como lo puntualizamos en el acápite anterior, para efectos metodológicos nos pronunciaremos sobre cada uno de los hechos expuestos y que genera la controversia sobre los presuntos actos omisivos que conforme la parte demandante facilitaron la comisión del hurto cometido en el apto 103 de la Torre V, que lo anuncia como de su propiedad.

Con nuestras respuestas a cada uno de estos hechos acreditaremos la ausencia de causa y de nexos causal, lo cual deslegitimará las pretensiones de la parte actora con relación a mis representadas, sobre las cuales pretender a través de una sentencia favorable, la reparación de los perjuicios por el daño que se le infringió por las personas que le hurtaron sus bienes en la noche del 13 de febrero del presente año 2020.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Daños que acorde con su juramento estimatorio reseña le causaron con la sustracción de bienes de valores como dinero en efectivo en la cuantía de más de \$126 millones de pesos.

Respecto a los 32 hechos en que la parte actora fundamenta sus cuatro (4) pretensiones para que mis clientes mediante sentencia de instancia sean declarados civilmente responsable en forma solidaria con la Empresa de Vigilancia NASER LTDA por la supuesta infracción al deber de cuidado y vigilancia, lo endilga la parte actora en la modalidad de una culpa presunta por omisión de las citadas obligaciones endilgada por la actora, se evidencia de las pruebas y el relato de los presupuestos facticos, que las mismas se presenta al debate en el texto de su demanda de una manera genérica y descontextualizada, que todas revisten un carácter netamente enunciativo de la supuesta omisión e incumplimiento al deber de adecuada selección, vigilancia y supervisión de las personas que directamente cometieron el hecho delictivo.

Son estas consideraciones suficientes razones para afirmar que la presente acción parte de presupuestos hipotéticos y especulativos, endilgando responsabilidades sin tener una justa y probatoria causa para hacerlo y sustentarlo en juicio, por lo que deberá desestimarse su libelo de pretensiones, veamos:

En el presente escrito de Contestación de la Demanda a nombre de mis poderdantes, anticipadamente solicitamos de su señoría que en la providencia que de por contestada en tiempo la presente demanda y corra traslado a la parte actora de nuestro escrito de contestación con las excepciones de mérito que se proponen, por economía procesal se ordene excluir del presente debate por no existir providencia en firme que ordene la vinculación al proceso, de la ciudadana **ELDA ROSAL MEJÍA DE RINCÓN** con C.C No 41.752.110, quien fuera anunciada en su libelo demandatorio como otro sujeto pasivo más de la acción incoada, pero en su condición persona natural.

De la misma forma y como anticipo de oposición a las pretensiones de la actora, deprecamos de su Señoría que, al momento de dictar sentencia, proceda a exonerarlos de las pretensiones que exige la actora por ausencia de causa y en



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

consideración a las excepciones de mérito que demostrarán que las presentes pretensiones enarboladas corresponden a una acción sin causa fáctica. -

**CAP. III: RESPUESTA A C/U DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL EN QUE
LOS DEMANDANTES FUNDAMENTAN SUS PRETENSIONES:**

1. *“Los esposos JOSE FERNANDO DUARTE GOMEZ Y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO, residen, en calidad de propietarios del apartamento 103 de la torre 5, en el Conjunto Residencial Salitral II p.h. ubicado en la carrera 69B No. 24ª-51 de Bogotá D.C, sometida al régimen de propiedad Horizontal mediante escritura pública número 02455 del 2 de agosto de 2003 otorgada ante la Notaría treinta y cinco (35) del círculo de Bogotá D.C, DESDE EL MES DE MAYO DEL AÑO 2015”.*

RESPUESTA AL HECHO # 1: Se trata de una redacción que tiene en su contenido dos apreciaciones fácticas, y para efectos metodológicos, nos pronunciamos en los siguientes termino: En cuanto a la calidad de propietarios de los demandantes JOSE FERNANDO DUARTE GOMEZ Y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO, como residentes del apartamento 103 de la torre 5, no nos consta, y no existe prueba documental relacionada en tal sentido que acredite esta afirmación en el acápite de pruebas. Ahora, con relación a la Escritura Publica citada, corresponde a la aportada con la demanda, y se precisa que la fecha de su otorgamiento no es el día dos (2) de agosto de 2003, sino el día ocho (8) del citado.

2. *La señora **ELDA ROSA MEJIA DE RINCÓN**, fue elegida por el consejo de administración, mediante contrato de prestación de servicios como administradora del Conjunto Residencial Salitral II p.h., desde el mes de abril de 2019 al mes de abril de 2020. No obstante, lo anterior, la referida señora **MEJÍA DE RINCÓN**, viene ejerciendo la administración del conjunto desde hace aproximadamente cuatro (4) años a través de la renovación de dicho contrato y por lo tanto tiene total conocimiento de la virtudes y deficiencias de la seguridad del Conjunto Residencial, de lo cual notifica permanentemente al consejo de administración de turno.*

RESPUESTA AL HECHO # 2: Este hecho es parcialmente cierto en cuanto que la Sra. **ELDA ROSA MEJIA DE RINCÓN** es la actual administradora en consideración a que el aislamiento, la cuarentena y el aforo limitado de 50 personas decretado



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

por el Gobierno Nacional atendiendo el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica adoptado mediante **Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020**, así como la **Resolución # 385 del 12 de Marzo de 2020** expedida por el **MINISTERIO DE SALUD**, a través de la cual Decreto la **Emergencia Sanitaria** en todo el país, y acogiendo el informe de la **OIT** del 18 de Marzo de 2020, soporte del **Decreto 417 del 17 de Marzo de 2020**, donde se indica que se debe estimular la economía y el empleo, la copropiedad acogiendo el llamado de solidaridad del Gobierno Nacional y la imposibilidad de convocar a una asamblea ordinaria, y evitando dejar sin representación a la Copropiedad, el Consejo de Administración prorrogó su contrato de prestación de servicios por un año más a partir del 13 de Junio de 2020 hasta el día 12 de Junio de 2021.

Ahora, con relación a la afirmación que se hace en este hecho por uno de los demandantes, esta es una consideración de apreciación subjetiva de quien en alguna oportunidad fue miembro del Consejo de Administración, por lo cual no nos consta y tiene la carga de la prueba de acreditar tal afirmación sobre el conocimiento que presume y afirma tiene o debía tener la Sra. **ELDA ROSA MEJIA DE RINCÓN** sobre las deficiencias de seguridad, así como la afirmación de que la Administradora en forma constante notifica al Consejo de Administración de estas supuestas deficiencias de seguridad.

Lo que sí es una práctica protocolaria son las recomendaciones como función del cargo que tiene la administradora de que en las reuniones de Consejo de Administración se analicen y los miembros del Consejo de Administración deciden acorde con las prioridades de la copropiedad que trabajo se va ejecutar, resaltando que por costumbre y buenas practicas, las mayorías de sugerencias de mejoramiento de la seguridad en la copropiedad siempre se acogen y ejecutado en la medida de los recursos disponibles, buscando fortalecer la seguridad interna.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

3. De conformidad con el numeral 23 del artículo 57 del reglamento de propiedad horizontal, la administradora del conjunto tiene la obligación de “tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto y sus habitantes”.

RESPUESTA AL HECHO # 3: Es una consigna del RPH, la cual el citado artículo la repite en los numeral 3º y el 23, lo que en armonía con las funciones jerarquizantes que le impone al Administrador el Art. 51 de la Ley 675 de 2001, el Administrador tiene funciones de Ley, que son las del citado artículo, las del RPH y las que la Asamblea de Copropietario como máxima autoridad de la copropiedad le imponga, de acuerdo con las gestiones desarrollada por la Administradora, tenemos que estas han contado con el aval de la copropiedad, lo cual le ha permitido su voto de confianza de la copropiedad para su permanencia por más de 4 años a la cabeza de la administración. Lo que implica que ha cumplido con la seguridad, tranquilidad y buena convivencia de la comunidad, independientemente del hecho aislado que nos ocupa en esta demanda no descalifica su gestión, ya que estos hechos fueron en febrero del 2020 y la prórroga del contrato se dio en junio de 2020. Veamos que dice la norma:

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.

4. En virtud de lo anterior, la administradora del conjunto tiene la obligación de proteger y garantizar la seguridad de los habitantes del conjunto en su vida bienes y tranquilidad de los habitantes, incluyendo entre ellos, la prevención para evitar hurtos al interior de las unidades residenciales que conformar la respectiva unidad de copropiedad.

RESPUESTA AL HECHO # 4: Es cierta relativamente tal afirmación en su redacción, pero aclaro que se descontextualiza en su parte final el art. 51 de la Ley 675 de 2001 así como el RPH con relación a las funciones del Administrador.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

El texto le imprime a la administradora de la copropiedad en materia de vigilancia una obligación de medios mas no de resultado, menos aun cuando la misma no tiene la función de vigilancia de la unidad de la copropiedad ni las áreas privadas que conforman la unidad, razón por la cual se contrata una empresa experta en vigilancia y seguridad.

Los numerales 6º y 7º de la citada Ley 675 de 2001, le imponen la obligación de administrar con diligencia y cuidado en primer lugar los bienes comunes,

De acuerdo con el Art. 50 de la Ley 675 de 2001, la Naturaleza Jurídica del Cargo de Administrador recae en ser el representante legal de la persona jurídica, así como ejercer la administración del Conjunto.

Los contratos legalmente celebrados y que se encuentren ajustado a la Ley, como lo fue el CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA PRIVADA suscrito el 30 de Julio de 2019 con la Empresa de Vigilancia NASER LTDA, tuvo el proceso de filtro necesario, como que fue el resultado de una convocatoria que inicio el 20 de Junio de 2019 a la cual acudieron 17 empresas, y fue así como en la reunión del 25 de Julio de 2019, cuyas decisiones se recogen el Acta # 395, donde se informa que en la reunión del 23 de Julio de 2019 de las tres (3) empresas finalistas el Consejo de Administración escogió a la Empresa de Vigilancia NASER LTDA, la cual empezó a prestar sus servicios a partir del 1º de Agosto de 2019, entre los cuales se resaltan las siguientes bolsas de beneficios:

- Un guarda recorredor para el Conjunto.
- Una póliza de RCE exclusiva para la copropiedad por calidad de servicio.
- El compromiso de cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato suscrito.
- En desarrollo del contrato con NASER LTDA y la bolsa de beneficios, se obtuvo el valor agregado que la misma pagará y supervigilara un contrato



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

con la Empresa MACRO SYSTEM SAS, a cargo del Ing. JHON ALVARO MONTENEGRO CASTAÑO, con relación a la implementación de acceso para ingreso, el cual se firmó el 8 de octubre de 2019 con la Copropiedad.

- En el mes de enero de 2020 se dio al servicio de la comunidad el citado sistema de control de acceso para el ingreso a las Torres primer nivel y sótano. Control de acceso que se adelantaba con la toma de huellas y tarjeta para torres entrada principal y cámaras de seguridad entradas sótanos.

Como se acredita, estas son las actividades de prevención en cabeza de la gestión de diligencia y cuidado que le imprime la Ley al Administrador, y su responsabilidad solo se generará conforme con el Art. 50 de la Ley 675 de 2001, solo por perjuicios causados con Dolo o Culpa, y solo la Ley prevé que la Culpa en el grado de leve se presuma en los siguientes casos:

“Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal”.

Y en el presente caso no se aduce en el acápite de pruebas con el escrito de la demanda, una sola que indique o evidencie de manera fehaciente la existencia de tales infracciones por parte de la administradora.

5. Mediante derecho de petición elevado por JOSE FERNANDO DUARTE GÓMEZ a la señora ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN administradora del conjunto residencial Salitral II p.h. el 14 de febrero del presente año, se le solicitó informar cual era la empresa que se había contratado para los servicios de seguridad y vigilancia privada para el año correspondiente al año 2020 y al efecto, mediante comunicación del pasado 20 de febrero, se nos informó que se había contratado los servicios de la empresa de seguridad y vigilancia NASER LTDA, identificada con el Nit. 860.043.730- 3, representada legalmente por el señor Rafael Blanco Serrano quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 17.149.899, ubicado en la carrera 70 No. 49-33 de la ciudad de Bogotá D. C, para el periodo correspondiente del primero (1º) de agosto de 2010 a 1º de agosto de 2020. Adjuntó el referido contrato con la contestación del referido derecho de petición, del cual se tiene conocimiento de su existencia y contenido por primera vez. (Subrayado y sombreado fuera de texto)



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

RESPUESTA AL HECHO # 5: Es relativamente cierto y aclaro que mediante comunicación de fecha febrero 20 de 2020, la Administración a cargo de la Sra. ELDA ROSA le dio respuesta a su derecho de petición de fecha febrero 14 de 2020, respuesta en la cual acompañó la documentación requerida.

De la misma forma se precisa, que el contrato suscrito no tiene fecha agosto 1 de 2010, sino que el mismo fue suscrito con fecha 30 de Julio de 2019, fecha de inicio 1º de agosto de 2019, y fecha de finalización 31 de Julio de 2020, es decir que el contrato se encontraba vigente para la fecha del evento adverso de hurto ocurrido el día 12 de febrero de 2020 en el Apartamento 103 de la Torre 5.

Con relación a la parte final de la redacción de este hecho, por resultar confusa no nos pronunciaremos, ya que, si se pretende significar que hasta esa fecha se tuvo conocimiento del contrato con la empresa de vigilancia, estos documentos siempre se encuentran a disposición de los copropietarios que los requieran en las instalaciones de la administración.

6. El objeto del contrato se definió así: "EL CONTRATISTA se compromete en cumplimiento del estatuto de vigilancia y seguridad privada decreto 356 de 1994 y normas concordantes que lo regulan y modifican, a prestar los servicios de vigilancia y seguridad privada en las instalaciones del CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II P.H. ubicado en la carrera 69B No. 24ª-51, protección, custodia, control de identidad en el acceso o en el interior de los inmuebles y vigilancia de los bienes muebles e inmuebles de cualquier naturaleza de las instalaciones del CONTRATANTE ubicados en la carrera 69B No. 24ª-51, a fin de prevenir, detener, disminuir o disuadir de atentados o amenazas que puedan afectarlos en su seguridad y/o integridad". El servicio fue pactado a 24 horas permanente con 3 puestos de control y vigilancia, con armas de letalidad reducida, con horas por turno de 24. (la negrilla y la subraya es nuestra).

RESPUESTA AL HECHO # 6: Es cierto en cuanto al alcance del clausulado pactado con la empresa de vigilancia NASER LTDA, y no siendo confuso su redacción, a él texto nos remitimos para su valor probatorio frente a su objeto.

7. El artículo 2º. del decreto ley 356 de 1994, define el servicio de vigilancia y seguridad privada como "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



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

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 transportes con este mismo fin". (la negrilla y subraya es nuestra).

RESPUESTA AL HECHO # 7: Es un presupuesto legal mas no un hecho relevante de los presupuestos facticos de la pretensión con relación al evento adverso objeto del debate, por lo cual nos atenemos al sentido de la norma.

El texto citado, Decreto – Ley 356 de febrero 11 de 1994, describe textualmente en su Art. 2 que es el servicio de vigilancia privado y su finalidad, cual es: “...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 contratada por la copropiedad fue bajo la modalidad del art. 6º de la ibídem, es decir:

“1. Vigilancia fija. Es la que se presta a través de vigilantes o de cualquier otro medio, con el objeto de dar protección a personas o a bienes muebles o inmuebles en un lugar determinado”.

Servicio que contó con la suscripción de amparo con una Póliza expedida por una compañía de seguros de RCE (Seguro del Estado S.A.), con una compañía que contaba con Licencia de Funcionamiento por La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, a la cual se le exigió y se comprometió a velar por los PRINCIPIOS, DEBERES Y OBLIGACIONES QUE RIGEN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, regulados por el Art. 74 del citado Decreto

“25. Prestar el servicio con personal idóneo y entrenado y con los medios adecuados según las características del servicio contratado, para prevenir y contrarrestar la acción de la delincuencia.”

8. *Es de anotar, que las condiciones de seguridad del Conjunto Residencial jamás han sido dadas a conocer por parte del Consejo de administración ni la administradora del Conjunto, para el año comprendido entre marzo de 2019 a mayo de 2020. Tampoco existe en el registro de la Asamblea General ordinaria o extraordinaria, por lo menos en los últimos 5 años, que existiese debilidad en*



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

materia de seguridad perimetral. Al contrario, durante todas las Asambleas de dichos años, se notificó la existencia de nuevas cámaras de seguridad.

RESPUESTA AL HECHO # 8: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. De todas formas, existe actividad de comunicación previa y posterior donde se socializan recomendaciones por la administración a los residentes de los primeros niveles cerca a la reja perimetral. Y En cuanto a las cámaras en cada esquina del encerrado que protege a la unidad, siempre han estado activas.

Corresponde a la parte actora acreditar su dicho en cuanto a que la administración de los últimos 5 años, nunca ha informado en la asamblea la presunta falta de seguridad que ofrece la reja perimetral, como la necesidad de su fortalecimiento.

9. Dentro del precitado contrato, del que se tuvo conocimiento el pasado 20 de febrero por la entrega del mismo por parte de la administradora del Conjunto, se lee el siguiente clausulado: "En evento de hurtos en el interior de los apartamentos violentando las cerraduras de las ventanas, se entenderá que estos ocurrieron por negligencia de los guardas de seguridad y por lo tanto la responsabilidad será de NASER LTDA, debiendo pagar el valor de los bienes hurtados que fueron previamente inventariados por NASER LTDA, no obstante, si los bienes hurtados no fueron inventariados, los propietarios o terceros perderán todo derecho a reclamar, pero si los bienes si fueron inventariados, NASER LTDA responderá por los mismos al propietario dentro de los sesenta (60) días de presentada la reclamación so pena de ser descontada de la siguiente cuenta de cobro por concepto de servicios de vigilancia privada". Es importante indicar que la compañía de vigilancia sabía a la perfección las condiciones de la reja perimetral del Conjunto Residencial y con ese conocimiento, asumieron positivamente el control y riesgo que ello podría indicar.

RESPUESTA AL HECHO # 9: Es parcialmente cierto en cuanto al contenido y redacción de la cláusula del contrato, pero aclaro. La parte final de este hecho es una apreciación subjetiva y no corresponde a la realidad, y la intencionalidad con que se relata por la parte actora busca otro fin. Todo contrato de seguridad tiene estudio de seguridad y por ende recomendaciones, las cuales son la bolsa de beneficios para mejorar las deficiencias que se encuentren, esto es muy distinto a lo que se afirma. Por lo tanto, debe la parte actora acreditar su dicho



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

dentro del debate judicial con relación a la comunicación previa de la presunta deficiencia de la reja perimetral y del conocimiento que de la misma tenía la empresa de vigilancia.

10. Como se observa, esta cláusula indica necesariamente que la compañía NASER LTDA acepta, anticipadamente, la responsabilidad del hurto que se causa en el apartamento. No obstante, el hecho de la inexistencia del inventario de bienes obedece precisamente porque ni la administración del Conjunto Residencial ni la compañía de vigilancia puso en conocimiento de los suscritos JOSE FERNANDO DUARTE GÓMEZ y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO, propietarios del apartamento 103 de la torre 5, esta condición, ni tampoco, uno y otro, realizaron el inventario, por lo que tal cláusula no es oponible, dejando en consecuencia sin piso cualquier condición al reconocimiento y pago de los bienes hurtados.

RESPUESTA AL HECHO # 10: No es un hecho, es una apreciación subjetiva y unilateral del clausulado del contrato, por lo cual corresponde al demandante acreditar el alcance de su dicho y probarlo dentro del debate judicial.

11. Suscrito el contrato de vigilancia por parte de la administración del Conjunto Residencial Salitral II con la empresa de vigilancia NASER LTDA, ésta última, en el mes de marzo de 2019 hizo entrega al Consejo de Administración y a la representante legal de la misma, las condiciones de inseguridad en que se encontraba la reja perimetral que cubre la seguridad del Conjunto, y en donde alerta con la señal de semáforo en rojo, las grandes deficiencias de tal reja perimetral y la necesidad de asegurarlas de mejor manera.

RESPUESTA AL HECHO # 11: No es un hecho, es una apreciación subjetiva y unilateral del clausulado del contrato, por lo cual corresponde al demandante acreditar el alcance de su dicho y probarlo dentro del debate judicial.

Se acreditará que para el mes de marzo de 2019 la empresa que prestaba el servicio de vigilancia era ACON SECURITY LTDA con NIT: 830.016.530-3, la cual estuvo prestando sus servicios de vigilancia y seguridad privada hasta el 31 de Julio de 2019, y que el proceso de selección de la nueva empresa a vincular se inició en junio 20 de 2019, por lo cual carece de certeza probatoria que una empresa de vigilancia que no había concursado ni contratado con esa fecha pueda hacer recomendaciones como las que trae a colación la parte actora.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

12. A pesar de dicho informe, no (i) el Consejo de administración del Conjunto, como tampoco la administradora del mismo, hicieron ninguna reparación refacción o mantenimiento de la reja por las peticiones de la empresa de vigilancia y tampoco le informó a la copropiedad la fragilidad de dicha seguridad, a pesar de que a mediados del año 2019 citó a asamblea extraordinaria para informar otros asuntos, absteniéndose de poner en conocimiento de los copropietarios la existencia de ese informe de seguridad, como tampoco las acciones que debíamos asumir en defensa de nuestras unidades residenciales. Además, ni el Consejo de administración, ni la administradora del Conjunto, pusieron en conocimiento de los copropietarios el contrato suscrito con la empresa de vigilancia y su respectivo clausulado donde ésta no se compromete con los bienes de cada uno de los copropietarios, quedando al total desamparo en casos de sucesos cómo el que trata el presente proceso. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

RESPUESTA AL HECHO # 12: No nos consta, no es un hecho pertinente y útil que guarde relación con las circunstancias del evento que dio pie al hurto que predica la parte demandante fue víctima el día 12 de febrero de 2020. Veamos, es una apreciación subjetiva y unilateral del proceso de contratación previa a la suscripción del contrato con afirmaciones muy generales y sin respaldo en el acervo probatorio documental arrimado con la demanda, por lo cual corresponde al demandante acreditar el alcance de su dicho y probarlo dentro del debate judicial.

La afirmación en el sentido de que ni la Administración y el Consejo de Administración a pesar de las recomendaciones que afirma se hicieron por parte de la Empresa de Vigilancia NASAER LTDA en el mes de marzo de 2019, indica la parte actora que se hizo entrega al Consejo de Administración y a la representante legal de la misma, las condiciones de inseguridad donde se evidenciaba el estado crítico en que se encontraba la reja perimetral que cubre la seguridad del Conjunto, esta afirmación no corresponde a la realidad.

Para tal afirmación no existe en el acápite de prueba aducido como soporte de tal afirmación, prueba fehaciente que sin lugar a interpretación conduzca a la certeza de tales comportamientos u omisiones por parte de la copropiedad como de la administradora.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Es importante precisar que el Contrato de Prestación de Servicios de Vigilancia Privada se suscribió con la Empresa NASER LTDA con fecha Julio 30 de 2019, inicio a partir del 1º de agosto del 2019, y que el Proceso previo a la suscripción del contrato con la escogencia objetiva de la mejor oferta que se ajuste a las necesidades de la copropiedad se inició el 20 del mes de Junio de 2019, donde cada oferente presento sus portafolios de servicios y recomendaciones de mejoramiento para una adecuada seguridad, las cuales pueden de acuerdo con las necesidades prioritarias de la copropiedad, ser evaluadas por el Consejo de Administración y dar cabida aquellas que busquen facilitar la comodidad y seguridad a los residentes, siendo el control de acceso peatonal con toma de huella y vehicular con el uso de un chips, las que en eso momento tenían prioridad y fueron implementadas, atendiendo que la reja perimetral cuenta con cercado eléctrico y cámaras en cada uno de sus cuatro costados, como fue la implementación a partir del 21 de Septiembre de 2019, de los cuatro (4) Dones PTZ, uno (1) para cada esquina perimetral se encuentran instalados y funcionando.

Cámaras que venían y continúan funcionando perfectamente tal y como fue acreditado con el soporte de los videos que le fueron suministrados a los funcionarios del CTI de la Fiscalía General de la Nación con los videos del día 12 de febrero de 2020, por el Ing. Montealegre, y estado de seguridad que se acreditará con su testimonio y el informe escrito que se adjunta con esta contestación como medio de prueba.

De la misma forma se ha socializado las recomendaciones a los residentes de los primeros niveles con cercanía a la reja perimetral el deber de cuidado de sus áreas privadas, siendo ejemplo de esta gestión la circular en tal sentido repartida entre los residentes de los primeros niveles cercanos a la reja perimetral y notificada previamente a todos, a sus respectivos correos registrados en la bitácora de propietarios y residentes, concluyéndose algunas



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

recomendaciones de la citada reunión y en la cual participó el apartamento 103 de la torre 5.

Lo cual evidencia las medidas diligentes de la administración y el consejo de administración en su deber de cuidado y de prevención en defensa de los intereses de la comunidad. (ver documento adjunto en acápite de pruebas de la pasiva)

13. No obstante informar la empresa de Vigilancia Naser Ltda. sobre las condiciones de la reja, esto no lo excluye dentro de su responsabilidad, pues el mismo documento de informe de seguridad la referida empresa acepta asumir su compromiso de vigilancia, así dicha reja no sea reparada como lo solicito. Además, en el contrato de prestación de servicios por ella suscrita, no se observa excepciones en el cumplimiento de su responsabilidad, situación que igualmente lo coloca en condiciones de corresponsabilidad con la persona jurídica del Conjunto Residencial cómo de la persona natural en su representación legal.

RESPUESTA AL HECHO # 13: No es un hecho, por lo cual corresponde a la parte actora acreditar el mismo, razón por la cual me atengo a lo que se pruebe, en consideración a que se presenta como presupuesto de la pretensión económica indemnizatoria del perjuicio deprecado a título de daño injusto en que se trata de sustentar su demanda de RCE, pero en su esencia este se constituye en un argumento subjetivo de una interpretación unilateral de las circunstancias aisladas que además de no tener asidero probatorio, nada tienen que ver con los hechos delictivos de los cuales fue víctima conforme a su dicho.

14. El pasado doce (12) de febrero del año en curso, sobre la hora de las 8 a 9.30 pm, el apartamento de nuestra propiedad fue violentado por varias personas realizando un hurto de bienes, dineros y documentos, cuyo valor asciende a la suma aproximada de los ciento ochenta y seis millones de pesos (\$186.000.000). Esta suma se ajustó en tanto que en ella se encontraba incorporado un Certificado de Depósito a término fijo con la financiera Juriscoop por valor de \$32.000.000 y que por fortuna se pudo neutralizar a tiempo con el respectivo banco, haciendo la gestión inmediata para la cancelación y reposición del referido título valor, impidiendo con ello la sustracción del dinero.

RESPUESTA AL HECHO # 14: Es parcialmente cierto en cuanto a la novedad del 12 de febrero de 2020, en donde se evidencio la incursión de personas en el



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Apartamento 103 de la Torre 5, con los resultados que los demandantes denunciaron ante la FGN. Pero en cuanto a lo hurtado y su cuantía no nos consta, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe en el curso del proceso. La inconsistencia que se presenta en el hecho es que si la cuantía ascendía a \$186 millones y se recuperó el CDT por valor de \$32 millones, la misma se reduciría a la suma de \$154 millones de pesos, valores que curiosamente el demandante han sufrido variaciones de incremento a decrecimiento desde el día del in suceso y con posterioridad en la convocatoria de la audiencia de conciliación en la procuraduría, y hoy en el texto de este escrito de demanda donde la pretensión es por \$126 millones, como se acreditará. (ver documento adjunto)

15. De acuerdo con la noticia criminal 1100160000562020-00117 formulada en los actos urgentes ante el Cuerpo Técnico de Investigación, el referido hurto nos fue noticiado por los vecinos que, gracias a su intervención, impidieron que el apoderamiento ilícito de bienes fuere mayor.

RESPUESTA AL HECHO # 15: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe. Pero se aclara que si bien es cierto hubo voces de alerta de personas que presenciaron desde sus unidades movimientos de personas ajenas a la copropiedad y dieron las voces de alerta, de la misma forma los recorredores que estaban en sus funciones asistieron y se apersonaron del caso pidiéndose los apoyos protocolarios en estos eventos para responder a la contención del mismo.

16. Personalmente e indagando sobre las actuaciones de la empresa de vigilancia NASER LTDA, quien es la encargada funcional de tal actividad, se tiene noticia que la misma no hizo ningún esfuerzo, actividad, diligencia o prontitud para repeler el ataque absurdo de los delincuentes, quienes violentaron la cerca eléctrica del conjunto, rompieron una varilla de la reja que rodea el conjunto, violentaron una ventana de mi apartamento y quitaron a fuerza la reja de protección que se encontraba allí instalada e ingresaron al apartamento revolcándolo totalmente y apropiándose de los bienes y dineros que se encuentran consignados en la respectiva denuncia.

RESPUESTA AL HECHO # 16: No me consta y me atengo a lo que se pruebe. No se trata de una circunstancia fáctica de las exigencias de este acápite. Es una



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

apreciación argumentativa conclusiva de una opinión como afectado que deberá acreditarse y probarse en el juicio oral y controversial con la presencia de la empresa de vigilancia vinculada en esta actuación, atendiendo las imputaciones o afirmaciones del demandante en este hecho.

17. La señora administradora ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN había ordenado quitar para esos días la electricidad de la malla eléctrica que rodea el conjunto y se inserta sobre la reja de protección del conjunto residencial, pero no notificó a los habitantes de la urbanización sobre el riesgo de inseguridad que se aumentaba por tal decisión como tampoco realizó ninguna actividad tendiente a suplir esa carencia. De la ausencia de electricidad de la malla protectora tenía conocimiento la empresa de vigilancia y tampoco realizó ninguna actividad ni comunicó a la comunidad residencial la ausencia de tan importante elemento de seguridad. Tampoco la referida administradora puso en conocimiento de la comunidad el contrato de prestación de servicios con la empresa de vigilancia y las condiciones en cuanto a la protección de los bienes de los copropietarios y menos aún comunicó o notificó el estudio de seguridad que en el mes de marzo de 2019 hizo la empresa de vigilancia advirtiendo sobre el peligro de la reja perimetral.

RESPUESTA AL HECHO # 17: Es parcialmente cierto y aclaro: Se trata de un hecho que tiene tres situaciones fácticas y frente a la primera se precisa: Que no es cierto que la administradora ELDA ROSA MEJIA DE RINCON haya mandado a quitar para esos días la cerca eléctrica. Esta medida fue adoptada por el Ing. JHON ALVARO MONTENEGRO CASTAÑO de la Empresa MACRO SYSTEM S.A.S., con la cual se suscribió el 8 de Octubre de 2019 el contrato de implementación de acceso para ingreso al conjunto residencial, el cual se dio al servicio de la comunidad en el mes de Enero de 2020, por motivos de los trabajos que se venían adelantando de obra civil en ese momento en la copropiedad, consistente en la construcción de la rampa peatonal a la entrada del conjunto, trabajos que requirieron la desconexión temporal de la cerca eléctrica conformada por hilos sensorizados, novedad que le fue informada a la empresa de vigilancia y vigilantes asignados.

El hecho de que no se socializo el contrato de prestación de servicios con los residentes del Conjunto no es relevante, en el sentido que los documentos de



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

la copropiedad están en las oficinas de la administración a disposición de los residentes, salvo aquellos que tengan información sensible protegida por la ley 1266 de 2008 sobre base de datos. De la misma forma en cuanto a la información de reserva por su cuidado, como lo es las recomendaciones de la empresa de vigilancia con anterioridad y posterioridad al evento de hurto, estas se recogen con relación al hurto presentado, en su informe parcial de avanzada sobre las indagaciones que en ese momento se venían adelantando, el cual tiene fecha del 20 de Febrero de 2020, el cual se le dio a conocer a la parte demandante al contestarle la copropiedad su derecho de petición de fecha 14 de Febrero de 2020 (ver respuesta de la administración al copropietario de la misma fecha)

18. Revisando el contenido de las cámaras de seguridad para la noche del 12 de febrero del presente año, se observa como absurdamente el recorridor de la empresa de vigilancia, señor Jorge Enrique Infante Parra identificado con la cédula de ciudadanía 80.743.498, pasa por la ventana del apartamento vulnerada y la reja del conjunto residencial tumbada sobre el césped, y deliberadamente sigue su camino sin noticiar o advertir que uno de los ladrones ya se encontraba al interior del apartamento y los demás bandidos se encontraban al acecho.

RESPUESTA AL HECHO # 18: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe, el hecho así presentado constituye una interpretación y lectura unilateral de las circunstancias que se presentaron en el evento de hurto del día 12 de febrero de 2020.

19. Además de lo anterior y de conformidad con lo expresado por la administradora del conjunto residencial en respuesta a nuestro derecho de petición, se nos dijo que “las cámaras externas del conjunto se encuentran todas en funcionamiento, los monitores existentes en la garita vehicular registran las cámaras que hay [n] en el conjunto. Para esa noche del 12 de febrero de 2020 en el horario de 8 a 10.30 pm las cámaras estaban funcionando perfectamente y ello se puede confirmar con el video que se allega con la presente petición. En la garita donde se encuentran instalados los monitores se encontraba el señor Jhon Alber Salazar Molina quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.033.811.768 quien en una actitud totalmente negligente, apática e indiferente no advierte ni señala la presencia de los bandidos que ingresaban al apartamento y vulneraban las rejas



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

del conjunto y del apartamento a pesar de que los hechos se veían totalmente en las cámaras y el episodio del hurto duró casi hora y media.

RESPUESTA AL HECHO # 19: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe, el hecho así presentado constituye una interpretación y lectura unilateral de las circunstancias que se presentaron en el evento de hurto del día 12 de febrero de 2020.

20. Según las cámaras, el itinerario de los delincuentes y la absurda negligencia de la empresa de vigilancia NASER LTDA, se resume de la siguiente manera: 8:18 pm llega una camioneta blanca y se para por dos minutos, hasta las 8.20 a.m. al frente de la urbanización por la vía de adoquín frente a la parte de atrás del apartamento de mi propiedad. 8:21 pm aparecen dos sujetos (hombre alto de tamaño regular y mujer de tamaño bajo) vestidos totalmente de negro y hacen el recorrido ida y vuelta por varios momentos, observando hacia el apartamento. 8: 27 p.m. nuevamente los campaneros pasan y se paran por un minuto al frente del apartamento sobre la reja que separa la urbanización de la calle de adoquín. 8: 30 pm los campaneros cambian de acera y se pasan al frente de la edificación. 8:32 pm los campaneros se reúnen con otra persona más y pasan por el frente de la reja de la edificación frente al apartamento y se devuelven y se instalan al frente del mismo sobre la respectiva reja. 8:33, 50 pm el acompañante de los campaneros, vestido de negro y con tenis blanco, irrumpe dentro del conjunto residencial y se ve como se desplaza hacia la ventana del apartamento de mi propiedad con el objeto de abrir el vidrio y tumbar la reja. 8:47 p.m. pasa por el frente del apartamento dentro del conjunto el recorridor de la vigilancia Naser Ltda., señor Jorge Infante, curiosamente alumbra con su linterna el piso al frente de nuestro apartamento y pasa derecho sin percatarse (no sabemos si deliberadamente porque sabía que las cámaras estaban funcionando) que la reja de la ventana de mi apartamento ya se encontraba violentada y adentro se encontraba el delincuente que había ingresado a las 8:33 p.m. circunstancia que permite sugerir la vinculación de dicho recorridor a la investigación. 8:54 p.m. un carro de color oscuro, tipo camioneta, hace cambio de luces en más de tres oportunidades y la camioneta blanca pasa nuevamente por el frente del apartamento. 8:55 p.m. ingresan al apartamento por la ventana violentada tres (3) bandidos más y permanecen dentro del inmueble haciendo efectivo el hurto de las pertenencias mías y de mi familia. 9:12,37 aparece en escena nuevamente el carro tipo camioneta blanca y se estaciona en mitad de la calle de adoquín frente al apartamento y salen los bandidos de manera tranquila, por la ventana vulnerada, y se dirigen a la camioneta, observando que llevan varios morrales y un computador, el cual arrojan al piso. (creemos que esta situación de huida obedeció a los gritos y voces de auxilio de los vecinos que alertaban sobre el hurto). Solo cinco minutos más tarde, aparece en escena el recorridor de la vigilancia Naser Ltda. ya mencionado. 9:16,27 el recorridor Jorge Infante pasa por el frente del



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

apartamento y recoge el computador y sigue avanzando hacia la parte de atrás del conjunto, sin realizar ninguna maniobra de alerta. 9:20 pm aparecen sobre la vía de adoquín dos agentes de la policía en motocicleta y los vecinos del sector le indican que recientemente había robado el apartamento, señalándosele, por lo que los agentes de la policía se regresan para seguramente ingresar por la portería del conjunto residencial. 9:28.15, ingresa por la ventana vulnerada y con la aquiescencia del recorredor de la vigilancia Naser Ltda., uno de los policías, que luego se conoció que es el patrullero Muñoz y que no forma parte del cuadrante de salitre, sino de la zona 8. 9:35 pm, el recorredor se retira del frente de la ventana llevando en su mano el casco del policial y dejando al policial adentro de la residencia sin ninguna observación. 9:38,34 p.m. regresa el recorredor al frente del apartamento por la ventana vulnerada. 9:48 pm llegamos nosotros a la puerta principal del conjunto y mi esposa ingresa presurosamente hacía el apartamento y cuando llega al mismo e intenta abrirlo, y alguien adentro le ofrece resistencia, se devuelve hacía la puerta de acceso a la torre y se percata que viene otro policía al interior del conjunto y le alerta que hay alguien dentro del apartamento. Llego yo a la puerta del apartamento y al abrirlo finamente aparece el patrullero Muñoz del interior del apartamento. Lo comprometedor de la empresa de vigilancia Naser Ltda. es que para éste momento, 9.48.07, simultáneamente un empleado se lanzaba desde la ventana vulnerada del apartamento, generando con ello una prueba más de la ignominia de ésta empresa.

RESPUESTA AL HECHO # 20: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe, el hecho así presentado constituye una interpretación y lectura unilateral de las circunstancias que se presentaron en el evento de hurto del día 12 de febrero de 2020 en cuanto al record de la grabación que le fue suministrada. Corresponde acreditar a la parte actora que el personal de vigilancia de turno ese día actúo con las omisiones en el cumplimiento de su deber en la forma como la afirma y lo describe.

21. La noticia del robo nos fue advertida por una vecina, cuando nosotros nos encontrábamos fuera del apartamento habiéndolo dejado totalmente cerrado en su puerta principal y ventanas como siempre se acostumbra. Todas las ventanas del apartamento que dan a la zona común perimetral se encuentran debidamente protegidas con rejas de hierro debidamente instaladas.

RESPUESTA AL HECHO # 21: Es parcialmente cierto en cuanto a la existencia de mecanismos de seguridad y prevención que desestimulen al delincuente, mas no nos consta y nos atenemos a lo que se pruebe, el hecho así presentado



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

constituye una interpretación y lectura unilateral de las circunstancias que se presentaron en el evento de hurto del día 12 de febrero de 2020.

22. La noche de los hechos y por petición de la policía nacional que atendió el caso como primer respondiente, solicité revisar las cámaras de seguridad que rodean el conjunto y el encargado de la empresa de vigilancia negó tal circunstancia alegando que el técnico encargado del asunto que se encuentra bajo su subordinación no comparecería sino hasta el día siguiente, impidiendo con ello la posibilidad de ahondar la investigación de manera inmediata. De igual manera me comuniqué inmediatamente con la administradora del Conjunto Residencial, señora ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN vía whatsapp y me contestó lo mismo, diciendo que al otro día estaría temprano para tomar las decisiones que correspondieran.

RESPUESTA AL HECHO # 22: Es parcialmente cierto en cuanto a la comunicación vía WhatsApp con la administradora ELDA ROSA MEJIA DE RINCON, y no es menos cierto que al día siguiente le fue facilitado el acceso y los videos de las grabaciones, mas no nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe con relación a la respuesta brindada por los funcionarios de la Empresa de Vigilancia NASER LTDA, desconocemos esas repuesta en esos términos. De la misma forma las manipulaciones de los DVR solo pueden ser manejados por la empresa de vigilancia u obtenidos con orden de autoridad competente. Este hecho encuentra explicación con la prueba documental y testimonial que se solicita sea practica en juicio del Ing. JHON MONTEALEGRE

23. Hasta el momento de la presentación de ésta demanda ni la Administración del Consejo ni la empresa de vigilancia le han informado a los suscritos los elementos y evidencias del hecho cómo tampoco han realizado ninguna manifestación sobre la intención de responder por la culpa clarísima de la vigilancia, por los perjuicios económicos y morales causados a nuestra familia. De hecho, en la audiencia de conciliación surtida ante la Procuraduría Delegada para asuntos civiles, negaron la responsabilidad y se abstuvieron de conciliar.

RESPUESTA AL HECHO # 23: No es cierto la forma como está redactado y presentado el hecho, y sobre el mismo nos permitimos aclarar. Tanto el Consejo de Administración como la Administradora ha facilitado la información y han



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

atendido el evento de hurto de los demandantes con la importancia que el mismo requiere.

Este hecho no puede conducir a que la administración como el Consejo de Administración tengan la obligación de asumir una responsabilidad por un hecho de hurto en una unidad privada en los cuales no le asiste la responsabilidad por la presunta omisión que se predica desde la lectura de los hechos ocurridos por parte de los demandantes, haya podido incurrir los guardas de la empresa de vigilancia el citado día de los hechos, por lo cual tiene el actor la carga de la prueba de demostrar esa presunta omisión del deber de cuidado y vigilancia.

24. Incluso, con la contestación del derecho de petición que realizara la administradora del conjunto, señora ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN, además de no rendir informe del acontecimiento delictivo aduciendo que la empresa de vigilancia no le ha entregado razón alguna sino hasta el 25 de febrero, refiere que tanto la administración cómo el conjunto no responde por los bienes hurtados porque para ello contrataron vigilancia privada. Por ser un comentario carente de análisis jurídico y totalmente ajeno a la realidad probatoria de negligencia de la administración juntamente con la empresa de vigilancia, será el juez del conocimiento determinar si tamaña afirmación tiene algún eco judicial, una vez las partes postulemos los fundamentos jurídicos que sustentan dicha tesis.

RESPUESTA AL HECHO # 24: No se trata de un hecho que tenga conexidad con las circunstancias de tiempo modo lugar que generan el debate por la presunta omisión o culpa que se quiere predicar a la administración y al consejo de administración. Pero aclaro que la respuesta al derecho de petición fue clara y en conexidad a los interrogantes y requerimientos de la parte demandante en su derecho de petición del 14 febrero de 2.020, razón por la cual sobre su alcance y contenido nos atenemos a lo allí manifestado en su oportunidad por la administradora ELDA ROSA MEJIA DE RINCON

25. Está totalmente acreditado que la negligencia de la empresa de vigilancia Naser Ltda., y la inacción y actitud negligente de la administradora del Conjunto Elda Rosa Mejía de Rincón en el resguardo y seguridad de las instalaciones del Complejo residencial, fueron decisivos para que los salteadores pudiesen realizar el hurto sin ninguna dificultad, ya que, además de no contar con la malla eléctrica



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

perimetral por desconexión de la misma, la no instalación o mejoramiento de la seguridad por ausencia de ella y el total desconocimiento de los residentes de tamaña inseguridad dejada por los encargados de nuestro cuidado, los ladrones permanecieron al interior del apartamento desde las 8.33 p.m. hasta las 9.12.15pm, es decir, 39.15 minutos, sin que su actuar delictivo fuera perturbado por acción diligente de los obligados con la seguridad de la urbanización Salitral II p.h.

RESPUESTA AL HECHO # 25: No es cierto y me atengo a lo que se pruebe, correspondiendo al actor la carga de la prueba en acreditar las afirmaciones subjetivas de las mismas con relación a las afirmaciones que en el mismo se indica, ya que estas son conclusivas y no sobre aspectos reales y objetivos de los hechos y el desenlace de los mismos.

26. Pero además, concurre en la actitud displicente y complaciente tanto de la administradora del Conjunto Residencial cómo de la empresa de Vigilancia Naser Ltda., que la noche de los hechos, uno y otro, no prestaron concurso alguno para poder iniciar las labores de investigación por parte de la Policía Nacional ya que se referenciaba la placa de un carro y aquellos no quisieron atender el pedido de las grabaciones. Hoy, después de revisar los videos se pudo establecer una razón lógica: Los videos de la cámara 7 muestran ineludiblemente la omisión de vigilancia del recorrido cuando se estaba cometiendo el Hurto y la intromisión de uno de los vigilantes de la empresa minutos más tarde al interior del apartamento y quien ante la presencia de ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO en la puerta de ingreso de la residencia, salta por la ventana como cualquier delincuente que busca la oscuridad para ocultar su fechoría.

RESPUESTA AL HECHO 26: No es cierto y aclaro, la administradora como el consejo tomaron el camino de los protocolos en estos casos, y se comunicaron con la empresa de vigilancia, y los funcionarios encargados, SR. **ALEXANDER MENESES**, primer asistente que tomo las fotos y rindió el informe, en el entendido que las gestiones de investigación corresponden a las autoridades de **POLICÍA NACIONAL** y **FISCALÍA**, diligencias de actos urgentes que deben contar y contaron con el apoyo de la empresa de vigilancia. Razón por la cual las afirmaciones de comportamiento y misiones corresponde al demandante acreditar y probar su dijo en juicio.

27. Los bienes y elementos hurtados fueron joyas en oro de 18 Kilates, representados en cadenas, aretes, dijes, un computador portátil marca Samsung modelo 2014, una cámara fotográfica marca



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Cannon EOS rebel t16, con función inalámbrica, diez millones de pesos en efectivo, 4 millones de pesos representados en monedas de mil pesos que se encontraban al interior del apartamento y que igualmente fueron saqueadas, 8 relojes de mujer de diferentes marcas, un CDT por valor de \$32.000.000 de financiera Juriscoop, pasaportes y visas americanas correspondientes a José Fernando Duarte Gómez, Rosalba María González Jurado y Mario Fernando Duarte González.

RESPUESTA AL HECHO 27: No nos consta y nos atenemos a lo que se pruebe en juicio acorde a la carga de a prueba que tiene el demandante de acreditar la existencia de los elementos hurtados y su cuantía.

28. Las joyas que fueron robadas y que eran de propiedad de la señora ROSALBA MARÍA GONZALES JURADO correspondían a las que ella había adquirido en la ciudad de Bucaramanga, cuando allí residía, por compra que durante los años de 1985 a 1993 hiciese en la “compraventa la herradura de oro” de propiedad del señor CARLOS MANUEL WANDURRAGA BARON a quien le adquiriría tales joyas por valor de peso en oro y cuyo costo fue, para esa época, de treinta y dos millones de pesos (\$32.000.000). Igualmente se adjuntará las certificaciones de la joyería Kevins joyeros de Bogotá donde consta la compra de algunas joyas y relojes.

RESPUESTA AL HECHO 28: No nos consta y nos atenemos a lo que se pruebe en juicio acorde a la carga de a prueba que tiene el demandante de acreditar la existencia de los elementos hurtados y su cuantía.

29. Los diez millones de pesos (\$10.000.000) en efectivo que se encontraban en la caja fuerte correspondían a la suma de 4 millones de pesos (\$4.000.000) que JOSE FERNANDO DUARTE GOMEZ había sacado del banco Itaú el día anterior a los hechos para proceder a hacer pagos operacionales de su empresa en la semana siguiente y seis millones de pesos (\$6.000.000) que ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO tenía ahorrados correspondientes al negocio de arrendamiento que junto con su hijo FABIAN MANUEL VILLARREAL GONZALEZ tiene sobre el apartamento de su propiedad ubicado en el conjunto residencial Recreo de Modelia, avenida ciudad de Cali número 27-29 de esta ciudad bloque 2 apartamento 101, y un préstamo bancario que tenía destinado para su viaje a Guatemala que iba a realizar a partir del 20 de febrero del mismo año.

RESPUESTA AL HECHO 29: No nos consta y nos atenemos a lo que se pruebe en juicio acorde a la carga de a prueba que tiene el demandante de acreditar la existencia de los elementos hurtados y su cuantía.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

30. El hurto al cual fuimos sometidos produjo un impacto emocional a los demandantes de tal suerte que no han podido superar la angustia que les representa el haber sido vulnerados en su intimidad y patrimonio, pues, incluso, a la presentación de ésta demanda, tanto la administradora como la empresa de vigilancia continúan al mando de nuestra seguridad habitacional sin que se observe un mejoramiento en la misma.

RESPUESTA AL HECHO 30: No nos consta, nos atenemos a lo que se pruebe, en el acápite de pruebas no se acredita las circunstancias con prueba médica o psicológica en tal sentido. Se aclara que la copropiedad termino el contrato con la Empresa de Vigilancia NASER LTDA y a la fecha se encuentra prestando el servicio la Empresa TORONTO DE COLOMBIA LTDA.

31. La compañía de vigilancia y seguridad privada NASER LTDA suscribió póliza de responsabilidad extracontractual con la compañía SEGUROS DEL ESTADO S.A. conforme a la Póliza de Seguros de cumplimiento particular identificada con el No. 21-45-191286273 con vigencia entre el 10 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2022 que cubre entre otros, cumplimiento del contrato y calidad del servicio.

RESPUESTA AL HECHO 31: Es relativamente cierto, la Empresa de Vigilancia NASER LTDA constituyo dos Pólizas a favor de la garantía del contrato con el CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II, la que se indica en el hecho que es la de Cumplimiento No. 21-45-191286273 (se aclara que no es 191, sino 101). La segunda póliza es de RCE No. 21 – 40 – 101142622.

Pero se aclara que ninguna de estas pólizas tenia vigencia hasta el 31 de Julio de 2.022, todas tenían vigencia hasta el día 31 de Julio de 2020

32. Ante el CENTRO DE CONCILIACIÓN, CODIGO 3248 de la Procuraduría Delegada para asuntos civiles, se realizó la audiencia de conciliación conforme los parámetros de la ley 640 de 2001 teniendo como resultado la NO CONCILIACIÓN conforme a la constancia que se extendió por la conciliadora Martha Ligia Patrón López, y que se adjunta con la demanda.

RESPUESTA AL HECHO 32: No es un presupuesto factico, en un requisito de procedibilidad procesal que no obliga a quien se encuentra actuando en cumplimiento de sus funciones acorde con lo contratado, con entereza, diligencia y cuidado.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

II. DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA OPOSICIÓN A LAS DECLARACIONES Y
CONDENAS:

Nos oponemos a las cuatro pretensiones económicas de condena presentadas por los demandantes, tanto en su conjunto como individualmente consideradas, y que se recogen en el acápite de pretensiones de su libelo demandatorio, en los siguientes términos:

“PRIMERO: Que mediante Sentencia judicial en firme se declare a los demandados CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II, EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD NASER LTDA, LA SEÑORA ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN, responsables, civil, solidaria y extracontractualmente, por los daños y perjuicios causados a los demandantes JOSE FERNANDO DUARTE GÓMEZ Y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO, con ocasión del hurto que fueron objeto en su lugar de residencia ubicada en el Conjunto Residencial Salitral II, de la carrera 69B # 24ª-51 apartamento 103 de la Torre 5 de la ciudad de Bogotá D.C.” (Subrayado fuera de texto)

NOS OPONEMOS A ESTA PRIMERA SOLICITUD DE CONDENA: En especial a la solicitud que se deprecia de su despacho de una sentencia condenatoria donde se declare una responsabilidad solidaria que incluya al *CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II* y a la *Sra. ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN* como persona natural, con los otros dos demandados, por los daños y perjuicios que se predica por los aquí demandantes en el texto de su libelo, en consideración a los hechos ocurridos el día 12 de Febrero de 2020 entre las 8:00 a 9:30 pm al interior de la copropiedad en cita, como lo solicita la parte actora.

La oposición a esta pretensión de la parte actora radica es la inexistencia del incumplimiento contractual que se les endilga, tanto a la P.H. como representante de la comunidad, así mismo, como a la persona natural ELDA ROJA MEJIA DE RINCON, la cual no fue considerada como demandada en el citado Auto Admisorio de la Demanda proferido por su despacho.

De la misma forma y a renglón seguido esta oposición se soporta en que la tipicidad de los hechos delictivos victimizante no guardan relación con las funciones de medios contratadas con la administradora ni pueden ser



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

endilgadas a omisiones de la persona jurídica, así mismo no se puede pretender que sea nexo causal como elemento de la responsabilidad extracontractual.

Pretender presentar las actuaciones de mis clientes como omisivas y endilgar caprichosamente elementos subjetivo a título de CULPA (en sus varias modalidades), particularmente en forma de negligencia o imprudencia, solo emanan de las interpretaciones subjetivas de la parte actora, amén de que en el acervo probatorio aducido al debate no existe una sola prueba en ese sentido, solo enunciados hipotéticos en los presupuestos facticos como en las pretensiones económicas que aduce como suplica de una sentencia condenatoria en tal sentido.

Omite tener presente la parte actora, que las obligaciones de ley como de reglamento de la copropiedad en el deber de cuidado y diligencia, es una actividad de medio, mas no de resultado. De la misma forma el nexo causal de daños es inexistente, aspecto que acreditara en el curso del debate.

“SEGUNDO: Que en virtud de la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual que se solicita, los demandados CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II, EMPRESA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD NASER LTDA y LA SEÑORA ELDA ROSA MEJÍA DE RINCÓN, paguen a los demandantes JOSE FERNANDO DUARTE GOMEZ y ROSALBA MARIA GONZALEZ JURADO, las siguientes sumas de dinero:”

1.- La suma de SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$61.617.021) correspondiente al valor actualizado e indexado de la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000) que la señora ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO invirtió en sus joyas durante el lapso comprendido entre los años de 1985 y 1993. la indexación corresponde a valor de las joyas compradas hasta 1993, a la fecha del hurto de estas, aplicando la fórmula $VR=VH \times (IPC \text{ actual}/IPC \text{ inicial})$, siendo VR el valor a reintegrar, VH el monto cuya devolución se pide y el IPC el precio al consumidor. Así entonces, conforme a la tabla de IPC expedida por el DANE, se tiene que el valor a reconocer por parte de las convocadas corresponde a \$ 32.000.000 como suma a devolver, multiplicada por el IPC actual que se encuentra al 3,62 del mes de febrero del año 2020, dividido por el IPC inicial del año 1993, es decir, el 1.88, para un resultado de SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL VEINTIÚN PESOS M/CTE (\$61.617.021)

2.- Por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000) en dinero en efectivo que se encontraban al interior de la caja fuerte ubicada en la residencia de los convocantes;



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

3.- Por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) correspondiente a las monedas de mil pesos que se encontraban ahorradas en las "marranas" de barro.

4.- Por el valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) correspondiente a la cámara de fotografía marca Cannon "eos" rebelt6, adquirida en el establecimiento comercial "foto Japón" del centro Comercial Salitral II p.h.

5.- Por la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) correspondiente al valor apreciativo del computador portátil marca Samsung modelo 2014.

6.- Por el valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000) equivalente al valor aproximado de OCHO (8) relojes de propiedad de la señora ROSALBA MARIA GONZALEZ JURADO.

7.- Por la suma de TRESCIENTOS OCHO MIL PESOS (\$308.000) equivalente a la publicación de diario portafolio para reposición y cancelación del CDT de la financiera Juriscoop por valor de \$32.000.000

8.- Por la suma de QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$504.000) equivalente a la reposición de los pasaportes hurtados.

9.- Por la suma de US 480 DÓLARES para la restauración y solicitud de las visas americanas hurtadas, que en pesos colombianos a la fecha equivale a \$1.584.000, suma esta que se registra en la página de la embajada de los Estados Unidos.

10.- Por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL PESOS (\$3.714.000) correspondiente a las argollas compradas en Kevins el 16 de marzo de 2019 y los relojes fossil rosa, fossil blanco rosa, orion cronógrafo y orion pulso de cuero de acuerdo con las facturas que se allegan con el presente petitorio

TOTALES Valor Joyas debidamente indexadas a febrero del 2020 \$61.617.021 Dinero en efectivo \$10.000.000 Monedas de mil \$ 4.000.000 Cámara fotográfica marca Cannon \$ 2.000.000 Computador portátil marca Samsung \$ 500.000 Relojes D'mario \$ 5.500.000 publicación diario portafolio CDT \$ 308.000 Reposición de pasaportes \$ 504.000 Reposición y solicitud de visas americanas \$ 1.584.000 Argollas y relojes de Kevins \$3.714.000 Tablet de marca Lenovo \$ 1.200.000 total \$90.927.021

NOS OPONEMOS A ESTA SEGUNDA SOLICITUD DE CONDENA: Me opongo a que se condene a mis clientes al pago de **DAÑOS Y PERJUICIOS**, por cuanto no se evidencia incumplimiento en sus acciones de administración, ya que mis clientes han ejecutado antes, durante y después, sus funciones de administración acorde con sus funciones del deber de cuidado y vigilancia en



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

unas obligaciones que son de medios no de resultado en el campo del deber de cuidado y precaución preventiva y de desestimulación a la delincuencia, lo cual también va de la mano con las obligaciones que se radican en cabeza de cada uno de los dueños de las unidades de las áreas privadas del conjunto residencial, es decir, por los propios residentes, quienes están obligados a tomar medidas individuales complementarias a las generales que ejecuta y pone en práctica la P.H., con relación a las áreas comunes que son su principal misión, incluyendo la convivencia armónica de sus asociados.

La suma fijada de **\$126** aproximadamente carece de antecedentes y soportes para su materialización, y pretender acreditarla con prueba sumaria de su existencia y valor, no es lo adecuado, ya que no se evidencian en el acervo probatorio declaraciones de renta donde la misma haya declarado estos valores en la cuantía que se indica, y estando la carga de la prueba en cabeza de la actora, la ausencia de su acreditación deja acéfala su pretensión económica por ausencia de medios lícitos de prueba que acrediten su existencia y cuantía.-

TERCERO: PERJUICIOS MORALES Después del hurto padecido, la inseguridad e insatisfacción moral de los convocantes le generó un perjuicio moral, el cual tasamos, en el equivalente a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada uno de los afectados, que para el día de la presentación de la presente convocatoria prejudicial equivale a la suma de \$17.556.060 para cada uno. Los convocantes se encuentran en trámite de consulta provisional psicológica.

NOS OPONEMOS A ESTA TERCERA SOLICITUD DE CONDENA: Nos oponemos a una eventual condena que implique el reconocimiento de los perjuicios morales que se depreca por la actora, en desarrollo de los perjuicios morales derivados de la insatisfacción (entendida esta como depresión o molestia que le genera ser víctima de un delito), no se puede desconocer que el hurto y por ende la sustracción se lleva a cabo por personas ajenas y extrañas a la copropiedad, y que a pesar del deber de cuidado y la debida diligencia puesta por la copropiedad, la administradora, la solidaridad de los residentes, así como el hecho de contratar una empresa de vigilancia privada, y la presencia de una CAI



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

de la Policía nacional que hace presencia en un sector residencial de estrato cuatro (4), no garantiza que no haya presencia de delincuencia urbana acechando y esperando la oportunidad de apropiarse de lo ajeno. Aquí lo que se evidencia de acuerdo con el relato es la existencia de un seguimiento a la víctima escogida, no debiendo olvidar que, en su relato de los hechos, la parte actora indica que la Sra. ROSALBA MARIA GONZALEZ JURADO se apreciaba de lucir en público sus joyas y que tal exhibición le generaban comentarios de su agrado y vanidad personal como mujer, lo cual de por sí es un derecho que tienen las personas, independientemente del interés que esto despierte en los delincuentes.

*“CUARTO: Que en virtud del contrato de seguros establecido entre SEGUROS DEL ESTADO S.A. y la empresa de Vigilancia NASER LTDA, se declare que la entidad Aseguradora deberá cancelar el valor de los daños y perjuicios anteriormente señalados en favor de los demandantes JOSE FERNANDO DUARTE GÓMEZ y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO. Conforme a lo anterior, la totalidad de las pretensiones económicas se describen así: **Total, daños materiales \$90.927.021 Perjuicio moral para José Fernando Duarte Gómez \$17.556.060 Perjuicio moral para Rosalba María González Jurado \$17.556.060 Total, perjuicios \$126.039.141”***

NOS OPONEMOS A ESTA CUARTA SOLICITUD DE CONDENA: Con relación a esta cuarta pretensión económica como no va dirigida contra la copropiedad ni contra la administradora, ni predica vínculo de solidaridad ante una eventual sentencia de condena, y en atención a que tiene destinatario determinado, corresponde a la compañía aseguradora que expidió las pólizas en desarrollo de la suscripción del contrato de vigilancia y seguridad privada prestados por la Empresa de Vigilancia **NASER LTDA**, el pronunciamiento sobre el reconocimiento y pago de los daños presuntos que reclama la actora en desarrollo de la cobertura del seguro amparado en las áreas protegidas del conjunto residencial en la cual se encuentra ubicado la Torre 5, de la cual hace parte el Apto 103. De todas formas y en desarrollo del principio de coherencia,



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

nos oponemos en cuanto a la eventual interpretación que conduzca a una extensión de aplicación a mis clientes.

Por todo lo anterior me opongo a que se declare que en forma solidaria se condene a mis clientes a cancelar a la parte actora la suma de dinero que se pretende por las siguientes razones: Ausencia de culpa y nexo causal en el daño patrimonial sufrido; inexactitud del valor demandado, acorde con los fundamentos de nuestras excepciones de mérito, como se demostrara en este debate.

IV. DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO:

Me permito relacionar las siguientes excepciones de mérito:

**PRIMERA: ATIPICIDAD DE LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL EN EL PRESENTE CASO:**

Es bueno precisar que en el campo de la Ley 675 de 2001, las obligaciones asignadas al Consejo de Administración como representantes de la Copropiedad con el mandato que le otorga la asamblea ordinaria, es de representación para los fines de la convivencia armónica y solidaridad pacífica, con el cuidado mutuo de sus intereses comunes.

El artículo 3º de la citada Ley define el Conjunto residencial como: *“Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.”*



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Mientras que los bienes privados o de dominio particular los define: *“Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.”*

Si bien es cierto indica la norma que el propietario de la unidad inmobiliaria tiene un derecho sobre los bienes comunes de uso y disfrute, no es menos cierto que la Copropiedad en su RPH trae el catálogo de las normas que regulan el control de la persona jurídica, en cuanto a su organización y funcionamiento, organización para la convivencia y cuidado donde el propietario de la unidad privada tiene gran responsabilidad de cuidado, ya que interactúa con otros intereses de igual valor de importancia.

Ahora, si bien es cierto que el administrador responde por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave a los propietarios, este incumplimiento o extralimitación de sus funciones que violen la ley o el RPH debe ser aducido con un acervo probatorio protuberante, y en el presente caso del hurto al apartamento 103 de la Torre 5 no se encuentra acreditado, podemos afirmar, que los pocos los elementos de juicio que aporta el demandante para acreditar la culpa de la copropiedad como de la administradora en los hechos delictivos de los cuales fue víctima, son la construcción de hipótesis de trabajo de la lectura unilateral que hace de los hechos acaecidos, donde más bien se desprenden omisiones de un hecho propio o por el de un tercero bajo su mando (artículos 2341, 2, 5 y 6; 2347, 8 y 9 del C.C.).

En el presente caso existen elementos de exoneración, ya que el hecho dañoso y causado por el despliegue de una estructura delincencial organizada en su actuar u modus operandi en la comisión del reato contra la propiedad, dejó evidenciado que previamente había hecho un estudio de inteligencia y



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

seguimiento de la víctima, en atención al perfil profesional u económico de los demandantes.

La conducta que a título de culpa la parte actora trata de endilgar a mis clientes, más bien deviene de una culpa de la parte actora a título de imprudencia al denotar satisfacción una de las partes demandadas de la satisfacción que le generaba que en público halagaran sus joyas.

Aunque es pertinente precisar, que dentro de uno de los elementos que exige la responsabilidad civil, se encuentra la relación de causalidad, tal como se aprecia con el análisis realizado, el cual ha de ser avalado por su despacho, no se puede predicar que la suspensión de la cerca eléctrica durante el tiempo de construcción de la rampla de ingreso para acceso y la adecuación de la reja metálica haya sido el factor que haya facilitado el ingreso de los delincuentes al interior del conjunto, por cuanto existen las cámaras perimetrales en los cuatro costados, el guarda de vigilancia que hace el recorrido por la perimetral y quién vigila las pantallas en cuarto de las cámaras.

La pluralidad de causas que trabajaron los delincuentes para ingresar al conjunto residencial y acceder al apartamento y buscar las joyas, el CDT y el dinero, no podemos descartar que es el resultado de un trabajo de seguimiento e inteligencia sobre la víctima y su entorno habitacional, situaciones que se encuentran por encima de las medidas de cuidados implantadas por la copropiedad y la administradora, y no se puede responder o reaccionar en la firma adecuada contra una estructura organizacional que conocía con lujo de detalles cual era la actividad a realizar y como realizarla.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE NO EXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD.

Para que exista responsabilidad de una persona natural o jurídica se requiere que concurren los tres elementos constitutivos de la Responsabilidad Civil que son: El hecho culposo que este genere un daño y que exista una relación de causalidad entre el hecho culposo y el daño. Veamos:

1. LA CULPA. Entendida como la omisión de la diligencia ordinaria en un hombre cuidadoso, el cual habría actuado igual ante las mismas circunstancias.

2. NEXO DE CAUSALIDAD. Definida como la relación que debe existir entre la culpa y el daño ocasionado. La Jurisprudencia predica que el nexo de causalidad es aquella causa jurídica que da lugar a un daño. En sí mismo el nexo de causalidad entre el hecho y el daño es la inequívoca concatenación de actos u omisiones entre ellos que de manera directa e indudable generan un perjuicio.

A lo largo de la Jurisprudencia actual se han establecido diferentes criterios para determinar la existencia o no de la relación entre el hecho y el daño, criterios que se han desarrollado con diferentes niveles de complejidad técnico jurídica de acuerdo al caso que involucren.

La tendencia jurisprudencial actual ha adoptado el criterio de la razonabilidad: “(...) Hoy con la adopción del criterio de la racionalidad que deja al investigador un gran espacio, con la precisión que más adelante se hará cuando de asuntos técnicos se trata, se asume que todos los



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

antecedentes y condiciones que confluyen a la producción del resultado, tienen la categoría de causa aquel que de acuerdo con la experiencia sea el más adecuado el más idóneo para producir el resultado". CSJ, Sala de Casación Civil, Sept. 26 de 2.002. MAG. Jorge Santos Ballesterero.

Significa lo anterior, que el Juez debe valorar en forma racional e integral todas las pruebas y dictámenes allegados al proceso, determinar si realmente hubo daño, y por qué se generó, si era o no evitable, acorde con el dictamen técnico - científico.

3. EL DAÑO. El daño no se le ocasiono a la parte demandante es como consecuencia de una actividad delictiva y no por omisión de las funciones y el deber de cuidado que se tiene por parte de mis clientes.

TERCERA EXCEPCIÓN: FALTA DE CAUSALIDAD ADECUADA.

Esta excepción se constituye al querer imputar a la copropiedad y a la administradora que el hecho dañoso fue generado por la inactividad de la misma al no proporcionar atención y cuidado en el manejo de los bienes privados que se encuentran dentro del área protegida del Conjunto residencial, supuestamente permitiendo que se lesionaran los intereses de los demandantes, hipótesis equivocada, ya que los únicos responsables de habilitar las medidas de cuidado sobre los bienes habidos en la unidad privada son sus dueños, responsabilidad que resulta ser indelegable.

No existiendo relación de causalidad por omisión o retardo en la ejecución de las funciones del deber de vigilancia y cuidado, ni mucho menos factores de imprudencia o negligencia o falta de diligenciamiento en la actividad desplegada, no se puede predicar que esta sea responsable de las



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

consecuencias por la victimización del hurto de sus bienes en su área privada bajo la modalidad que el hecho se presentó.

CUARTA EXCEPCIÓN: INEXISTENCIA DE LA SUPUESTA FALTA DE APOYO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.

Esta excepción se fundamenta en que la mayoría de los hechos no son ciertos y que el demandante se apoya en supuesto equivocados, cuando afirma que no existió apoyo de la administradora para permitir el acceso a los videos, ya que con las pruebas documentales es todo lo contrario.

QUINTA: COBRO DE LO NO DEBIDO.

Radica esta excepción en el hecho de que la actora pretende que se condene a la ADMINISTRADORA y al CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II PH, por los daños presuntos que se le ocasiono en una actividad ilícita que supero la cobertura de las medidas de vigilancia y cuidado implementadas acorde con las funciones de la copropiedad en las áreas comunes, y se centraron en la incursión de una unidad privada a la cual los delincuentes de acuerdo con los informes e indagaciones llevadas a cabo por la empresa de vigilancia encargada de ejercer la misma en la copropiedad, al parecer los delincuentes tenían conocimiento previo de lo que iban a sustraer.

SEXTA: INEXISTENCIA DE LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO QUE

SE PREDICA: Esta excepción se fundamenta en que la mayoría de los hechos expuestos en su escrito de demanda por la parte actora con relación a un presunto incumplimiento del deber de cuidado y vigilancia que debe tener la copropiedad y la administración acorde con sus funciones frente a las áreas comunes, así como la contratación con una empresa habilitada por la



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

Superintendencia de Vigilancia y Seguridad para prestar el servicio al interior del conjunto y en su área perimetral, no son ciertos, son más que todo hipótesis de incumplimiento derivados de un evento adverso del cual fue víctima por los la delincuencia mas no por un miembro de la copropiedad o de la empresa de vigilancia, ya que ningún funcionario ha sido o fue implicado o capturado en desarrollo de los mismos.-.

SEPTIMA: INEXISTENCIA DE CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE PARA DAR APLICACIÓN AL COBRO DE PERJUICIOS POR DAÑO EMERGENTE O DAÑO MORAL. No se aportan elementos que permitan inferir el incumplimiento de las obligaciones del contrato de administración por la administradora, ni muchos menos que la copropiedad haya descuidado el cumplimiento de sus funciones a través del mandato que le otorga la asamblea de copropietarios al Consejo de Administración para llevar a cabo y acorde con las necesidades, urgencias y capacidad económica del Conjunto residencial, de adelantar la aplicación de medidas de seguridad preventivas para una mejor convivencia de la comunidad.

Como se acreditará, la copropiedad para la fecha de los hechos, febrero 12 de 2020, acreditara con su material probatorio las obras de mejoramiento para la calidad de vida y seguridad de los residentes, tanto a nivel de vigilancia y seguridad de las áreas comunes internas como las perimetrales de reja y cerca eléctrica, más las cámaras, que son mecanismos de prevención y desestimulo a la delincuencia. De la misma forma acreditará que se adelantan campañas de prevención con la comunidad, invitándolas de acuerdo con la obligación que la ley le impone al vivir en propiedad horizontal, el deber de cuidado que todo padre tiene para con sus hijos, estos deben tenerlo para con los bienes que tienen en custodia en sus respectivas unidades privadas.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

La omisión y diligenciamiento de los residentes de áreas privadas de las medidas de cuidado y protección de sus bienes de valor en sus unidades privadas, que despierte por sus comentarios en el interés de los delincuentes, no se puede capitalizar para pretender el pago de perjuicios por daños no causados directa ni indirectamente por las acciones u omisiones que se predicen y endilgan en esta forma solidaria a la copropiedad como a su administradora, por inexistencia de un nexo causal o uno de los elementos de la culpa.

OCTAVA: EXCEPCIÓN GENÉRICA QUE SE TIPIFIQUE Y DEBA SER RECONOCIDA A FAVOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II y LA ADMINISTRADORA ELDA

ROSA MEJIA DE RINCON: Independientemente del carácter rogado del procedimiento en los procesos DECLARATIVOS y la carga dinámica de la prueba con relación a todos los sujetos procesales, solicitamos a su despacho atendiendo los criterios de la sana crítica, que se reconozcan todas las circunstancias exonerativas que favorezcan al CONJUNTO RESIDENCIAL SALITRAL II, a la Sra. ELDA ROSA MEJIA DE RINCON en su calidad de ADMINISTRADORA y como persona natural aquí demandadas, una vez se encuentre acreditadas en el proceso como resultado del debate probatorio, y que no fueron planteadas como excepciones típicas en este capítulo, en razón a que se actuó con **BUENA FE** en la relación contractual, acorde a lo dispuesto por el Art. 1602.

Esta solicitud incluye el reconocimiento de las excepciones de prescripción ordinaria y/o extraordinaria, así como la extinción de cualquier derecho de orden económico, que se encuentre tácitamente encriptado en el texto de la demanda y que por lo ambiguo de su redacción no se haya la parte demandada percatado y surja en el transcurso del debate probatorio y que habilite a la parte actora para deprecar al operador judicial su reconocimiento en esta instancia procesal.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

CAP. V. CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DE PRUEBAS PRESENTADA POR LA

PARTE ACTORA:

Para efectos de acreditar las actuaciones de la copropiedad como de su administradora, frente al acervo probatorio presentado por la parte actora para acreditar las irregularidades que prediga se endilguen a mis representados, manifiesto desde ya que a que hare uso del derecho que me otorga la ley de contrainterrogar tanto a los demandantes como a sus testigos en la oportunidad debida, es decir, a los demandantes, **JOSE FERNANDO DUARTE GOMEZ Y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO**, así como a los testigos en su orden:

- CARLOS MANUEL WANDURRAGA BARON – C.C. # 13.831.613
- FABIAN MANUEL VILLAREAL GONZALEZ – C.C. # 79.797.197
- MARIO FERNANDO JR. DUARTE GONZÁLEZ,

De la misma forma y para efectos de contrarrestar y acreditar la veracidad de lo consignado en el escrito de contestación de demanda, solicito respetuosamente se decreten y practiquen en audiencia de trámite y juzgamiento conforme lo dispone el art. 373 del CGP, las siguientes pruebas, tanto de carácter documental como testimonial por ser **PERTINENTE** (tienen relación por el conocimiento directo de los hechos materia del debate), son **ÚTILES** (llevan información al debate sobre el conocimiento que tienen los testigos como los documentos que se aportan con relación a la actuación de mis poderdantes frente a las gestiones realizadas, y por ser medios de pruebas lícitos respaldados por la normatividad, son **CONDUCENTES**.

Las pruebas que se solicitan son las siguientes:



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

4.1.- DE CARÁCTER TESTIMONIAL. - Respetuosamente solicito a su Señoría se cite y haga comparecer el día y hora que se programe por su despacho, a las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad de Bogotá, D.C., quienes pueden ser citados a través del suscrito profesional, para que bajo la gravedad del juramento rindan su testimonio con relación a los hechos anteriormente descritos en esta contestación y que guardan relación con las manifestaciones de la demanda principal, así:

- Ing. **JHON ALVARO MONTENEGRO CASTAÑO**, persona mayor de edad, portador de la C.C. # 1.024.466.294, con sitio de residencia en la Cra. 103 # 73 Sur – 51 de esta ciudad de Bogotá, D.C. Celular: 312 – 539 – 7897. Correo Electrónico: gerenciadeproyectos@macro-system.com.co , fue la persona encargada de los trabajos de implementación de acceso para el ingreso a la copropiedad, dela misma forma tiene conocimiento sobre la comunicación a la empresa y vigilantes sobre la desconexión del cerco eléctrico para la época del hurto.
- Al coordinador de la Empresa de Vigilancia, Sr. **ALEXANDER MENESES G.**, persona mayor de edad, con sitio conocido de trabajo en la AK. 70 # 49 – 33 de esta ciudad de Bogotá, D.C. Tel.: 310 481 9300. Correo Electrónico: coordinador2@naserseguridad.com , quien fuera al funcionario de la Empresa de Vigilancia Privada **NASER LTDA**, al que se contactó el día 12 de febrero de 2020 y se hizo presente en la copropiedad y asumió todo el trámite y protocolo frente al evento de siniestro presentado en el Apto 103 de la Torre 5, es decir, tiene conocimiento directo sobre los hechos de la demanda y esta contestación.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

“a las 9:42 llame al coordinador Sr. ALEXANDER MENESES y reporto la novedad, me responde que se dirige para el conjunto a verificar que era lo que había pasado, ya alguien de la copropiedad había llamado a la PONAL y cuando llego el Sr. Meneses ingresaron con la policía al apartamento”.

4.2.- DE CARÁCTER DOCUMENTAL: Solicito que se tengan como tal los siguientes documentos que guardan total relación con los hechos soportes de la demanda como del escrito de contestación, los cuales en su orden ANEXO en Archivos PDF:

- 1-4 poder
- 5-6 informe novedades delictivas
- 7-10 informe trabajos
- 11-18 informe de prueba de poligrafía específico confidencial KAREN MAYERLY MORENO GUTIERREZ
- 19-27 informe de prueba de poligrafía específico confidencial JHON ALBER SALAZAR MOLINA
- 28-36 informe de prueba de poligrafía específico confidencial JORGE ENRIQUE INFANTE PARRA
- 37 - derecho de petición del 24 de febrero de 2020
- 38-41 respuesta derecho de petición del 24 de febrero de 2020
- 42-43 cuadro explicativo pretensiones demanda
- 44-51 contrato servicios de seguridad y vigilancia privada ACONSECURITY LTDA
- 52 - paz & salvo ACONSECURITY LTDA
- 53 - 55 reunión apartamentos 25 de febrero 2020 salitral PH II
- 56 - constancia alcaldía local de Fontibón para nombramiento RL
- 57 - 60 contrato prestación de servicios de administración de propiedad horizontal entre el conjunto residencial salitral II PH y ELDA ROSA MEJIA DE RINCON



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

- 61 - otro sí contrato prestación de servicios de administración de propiedad horizontal 57 – 60
- 62 - póliza de seguro de cumplimiento particular 14-45-101054412
- 63 - 71 acta 397 y 406 del consejo de administración conjunto residencial salitral II PH
- 72 - 75 conciliación PGN IUS 2020-270307
- 76 - carta al conjunto residencial salitral II PH como aceptación a la ampliación del término del cargo de RL a partir del 17 de junio de 2020
- 77 - fotocopia cedula de ciudadanía ELDA ROSA MEJIA DE RINCON
- 78 - 94 certificado de tradición FMI 50c-1337722
- 95 - constancia alcaldía local de Fontibón para nombramiento RL
- 96 - 201 escritura pública # 02455 del 08 de agosto de 2003 notaria 35 del circulo de Bogotá
- 202 admisorio juzgado 53 civil municipal el cual no vincula a ELDA ROSA MEJIA DE RINCON como demandada
- 203 - comunicado de interés general para los copropietarios SALITRAL II PH
- 204 - 287 investigación por impacto hurto apartamento 103 torre 5 de NASER LTDA

4.3.- INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito su Señoría decretar a favor del suscrito profesional en la oportunidad de la diligencia inicial del art. 372 del CGP, el Interrogatorio directo de los demandantes **JOSE FERNANDO DUARTE GOMEZ Y ROSALBA MARÍA GONZALEZ JURADO**, personas mayores de edad, vecinos de esta ciudad, conocidos de autos y con direcciones de notificación en los correos electrónicos aportados en el escrito de su demanda matriz, como residentes del apartamento 103 de la torre 5, del Conjunto Residencial Salitral II, y afectados según dicho, el cual ha de llevarse a cabo en la audiencia de la



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS

fecha y hora señala por su Despacho para que comparezcan para que absuelva el interrogatorio de parte que le formulare sobre los hechos de la demanda y la oposición a los mismos que se efectúa por medio de este escrito de contestación y acorde con los medios exceptivos.

Cordialmente:

EZEQUIEL RAMOS BARRIOS

C.C. No. 9.283.525 de Turbaco-Bol.

T.P. No. 39.967 del C. S. J.



RAMOS BARRIOS E HIJOS &
ASOCIADOS
