



Tribunal Superior del Distrito Judicial
Manizales
Sala Civil-Familia

Magistrado Ponente: Dr. ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO.

Proyecto discutido y aprobado según acta No. 77.

Manizales, veintiuno de julio de dos mil veinte.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Una vez surtida la sustentación de la alzada, se resuelve el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia dictada el 10 de diciembre de 2019 por el Juzgado Sexto Civil del Circuito dentro del proceso verbal declarativo de responsabilidad civil extracontractual, promovido por los señores Lina Marcela Moreno Espinosa y Jorge Iván Ceballos, actuando en su propio nombre y en representación de su menor hija SCM en contra del Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H. y la empresa Consultorías y Servicios Especializados DYV S.A.S. Sercon D&V.

II. LA DEMANDA

Los actores, actuando en su propio nombre y en representación de su menor hija instauraron demanda con miras a que se declarara que el Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H. y la empresa Consultorías y Servicios Especializados DYV S.A.S. Sercon DYV son civilmente responsables de los perjuicios que les fueron causados con ocasión del hecho punible realizado por el señor Alejandro Ocampo Zuluaga; que en consecuencia se condenara a los demandados al pago de lo equivalente a 100 smlmv para cada uno de los demandantes por los daños morales padecidos con la respectiva indexación.

El pedimento se apunala en el sustento fáctico que en sinopsis se plantea:

1. La señora Moreno Espinosa es propietaria de un inmueble en el Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H., donde reside en compañía de sus hijas.
2. La copropiedad contó con los servicios de vigilancia de la empresa Seguridad Maja Ltda.
3. En septiembre de 2017 la administradora de la propiedad horizontal inició un nuevo contrato con la sociedad Sercon DYV en aras de buscar un mejor servicio y ahorrar gastos a la copropiedad.
4. En sentir del extremo activo, la propiedad horizontal dejó a la deriva la seguridad de los bienes y personas que habitan el conjunto residencial, en tanto la empresa que con anterioridad prestaba su servicio especializado de vigilancia y seguridad privada, lo hacía "mediante procesos de calidad

debidamente certificados y talento humano comprometido, utilizando medios tecnológicos adecuados para disminuir los niveles de riesgo”, además está supervisada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, mientras que la empresa accionada ofrecía los servicios de “conserjería, aseo, jardinería y poda”.

5. La copropiedad faltó a la ley y al reglamento al no considerar que la seguridad es una función pública primaria a cargo del Estado, quien faculta a algunos particulares para el ejercicio de vigilancia y seguridad privada, pues involucra la protección de vidas y bienes.

6. La prestación del servicio por parte de Sercon DYV fue incorrecta y llevó a la falta de seguridad del conjunto residencial; en ejecución del contrato, el señor Alejandro Ocampo Zuluaga, empleado de la empresa, accedió carnalmente en diferentes oportunidades a la menor S y en las instalaciones de la propiedad horizontal.

7. Consultorías y Servicios Especializados S.A.S Sercon DYV trasgredió la ley y el contrato suscrito con la propiedad horizontal; no garantizó la calidad del servicio a su cargo, le asignó la función de “portero” al señor Ocampo Zuluaga, aun cuando el desempeño de esa labor en edificios y conjuntos cerrados solo puede contratarse con empresas de seguridad privada; no garantizó la calidad del servicio, no se conoce prueba alguna del proceso de selección adoptado para la vinculación de su personal

8. Sercon DYV es responsable por el hecho ajeno cometido por su empleado, a la luz del artículo 2347 del C. Civil; la propiedad horizontal, lo es a la luz del artículo 2343 ejusdem.

9. Ya teniendo conocimiento de los hechos ocurridos, la administración de la copropiedad afirmó no haber tenido ningún tipo de inconvenientes con la ejecución del contrato celebrado con la sociedad demandada.

10. A raíz del hecho punible, los demandantes han tenido que recibir ayuda asistencial; se han visto enfrentados a dolores psíquicos, aflicciones, sufrimiento, tristeza, zozobra, que les ha generado intranquilidad, afectado su libertad, honra, buen nombre, integralidad personal, vida, intimidad y familia.

III. RÉPLICA

El Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H. adujo que la terminación del contrato de vigilancia y seguridad privada se dio debido a repetitivos incumplimientos de las obligaciones por parte del contratista, decisión de la cual tuvo conocimiento el consejo de administración y fue avalada por la asamblea general de copropietarios. Señaló que el contrato celebrado con Sercon D&V versó sobre la prestación de los servicios que ofrece y no frente vigilancia y seguridad privada; no se dejó a la deriva la seguridad de los bienes de los residentes, la empresa de vigilancia anterior tampoco garantizaba la protección de ellos, ni siquiera constituían pólizas que los protegieran. Aseguró no haber desconocido ni la ley ni el reglamento de la propiedad horizontal. Los hechos delictivos no fueron actos del servicio, en tanto el servicio contratado es de conserjería cuyas funciones están legalmente estipuladas; adujo que la labor de portería difiere de la de vigilancia y está regulada por la Organización Internacional del Trabajo. Planteó como medio exceptivo “falta de legitimidad en la causa por pasiva”.

Consultorías y servicios especializados D&V S.A.S recorrió de forma extemporánea el traslado del libelo.

IV. FALLO DE PRIMER NIVEL

En audiencia inicial la parte actora llegó a acuerdo conciliatorio con la empresa Sercon D&V.

El sentenciador de primer nivel tras analizar los elementos de la responsabilidad civil extracontractual y hallar su estructuración al concluir que el autor del daño era empleado de la Compañía de Vigilancia, firma contratada por la copropiedad, declaró responsable al Conjunto Cerrado de Piamonte PH de los actos sexuales abusivos de que fue víctima la menor S; condenó al pago de las siguientes sumas de dinero: a) a favor de la menor la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000), por tratarse de la víctima directa; b) a favor de la progenitora de la menor la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000); y, c) a favor del padre de la menor la suma de siete millones de pesos (\$7.000.000); también condenó al pagos de costas y agencias en derecho.

V. IMPUGNACIÓN

La propiedad horizontal accionada interpuso recurso de apelación para lo cual argumentó en primera sede que el juez de conocimiento se equivocó al citar el decreto 848 de 1990 para sustentar la decisión, en tanto de conformidad con el artículo 17 del decreto 356 de 1994 aquel precepto no es aplicable para las propiedades horizontales al no tratarse de un departamento de seguridad, a más que el conjunto residencial no estaba obligado a contratar con empresas de seguridad y vigilancia privadas, como lo dispone el artículo 51 de la Ley 675 de 2001; de tal suerte la contratación con la Compañía no resulta trasgresora de las obligaciones legales, y siendo su obligación, cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, el actuar desplegado por el operario de Sercon D&V fue solo su responsabilidad y de la empresa que lo contrató, sin que pueda reprocharse el actuar de la copropiedad al no haber contratado una empresa de seguridad privada; el servicio de portería asignado se encargaba de regular el ingreso y salida de personas, vehículos, encomiendas, paquetes y mensajería, y un recorredor que verifica que las normas de convivencia se estén cumpliendo en los términos establecidos, revisando ventanas abiertas, vehículos mal estacionados, mascotas sueltas, etc. En su sentir, no existe norma que imponga la necesidad de tener vigilancia privada como único mecanismo para tener control de puertas. Agregó que existe dicotomía entre la concepción que se tiene como actividad sujeta a vigilancia privada, artículo 24 del decreto 2453 de 1993, y el servicio de vigilancia privada, decreto 356 de 1994, toda vez que la expresión actividades tiene una amplia aplicación. Advirtió que la asamblea general determinó que no era necesario el servicio de vigilancia y seguridad privada, y en pro de acceder a otras actividades que mantuvieran condiciones diferentes a los servicios de vigilancia, contrataron la conserjería como apoyo a la administración, actividad que por demás está regulada.

En su criterio, no hubo omisión de su parte, no fue acreditada, el contrato de conserjería estuvo encaminado a suplir las obligaciones legales y reglamentarias de la propiedad horizontal; no existe obligación jurídica que la instara a contratar con empresas de vigilancia. Respecto a la omisión frente a los actos abusivos, constituye una simple percepción del fallador, pues no se acreditó que el conjunto efectuara actos permisivos sobre los encuentros sexuales o que existiera consentimiento para que lo hicieran en los espacios comunes, ni siquiera se planteó en la Litis, y solo

circunscribe las omisiones a la contratación, mas no a la ejecución del contrato de conserjería, por el contrario, realizó un seguimiento a los compromisos contractuales de la prestación del servicio. Afirmó no estar demostrado el nexo de causalidad y, por el contrario, se está ante el hecho de un tercero que es causal de exoneración de responsabilidad.

Finalmente alegó vulneración al debido proceso, por cuanto no estuvo a su disposición el proceso penal en la oportunidad procesal que le correspondía, de modo que no pudo ejercer una debida defensa, situación que es causal de nulidad.

En esta sede, reiteró su tesis acerca de la no aplicación del decreto 848 de 1990 y el no ser cierto que la P.H. estuviera obligada a contratar con empresa de vigilancia y seguridad privada avalada. Insistió en que no hubo una actuación omisiva de su parte; cuestionó si haber contratado una empresa de vigilancia hubiera evitado la ocurrencia del hecho, si hubo omisiones al contratar una empresa de conserjería y no de vigilancia, o si es responsable de los perjuicios; exclamó ser hecho de un tercero como exoneración.

La contraparte en el término de traslado enunció que en este caso no se trata de poner en conocimiento de la Jurisdicción los posibles errores en el contrato de prestación de servicios que sostuvieron los aquí demandados, si es que los hubo, sino del daño sufrido por las víctimas como consecuencia del delito sentenciado, daño y nexo causal que dieron lugar a la promoción de la demanda. Trajo a colación el parágrafo 44 del estatuto de la propiedad; a su criterio, no sólo se evidencia que la propiedad horizontal transgredió las obligaciones contenidas en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y su mismo Reglamento, respaldando la conclusión del Juzgador de primera instancia, en el sentido que de haberse desplegado el deber de cuidado y diligencia no hubiesen sucedido los hechos tan lamentables o por lo menos se hubiese minimizado el riesgo. En torno a la violación al debido proceso señaló que la Honorable Corte Suprema de Justicia mediante radicado 17001221300020190007501, resolvió el tópico. Agregó que no existen falencias probatorias en cuanto a la acreditación del daño y el nexo causal y menos aún respecto del elemento subjetivo de la culpa, puesto que se encuentran demostrados.

VI. CONSIDERACIONES

1. Esta controversia tuvo génesis en la demanda tendiente a que mediante sentencia se declarara a los demandados civilmente responsables de los perjuicios que les fueron causados a los demandantes con ocasión del hecho punible ejecutado por un dependiente de la empresa contratada por la accionada para prestar servicios dentro de la copropiedad; de acuerdo con el libelo, la Propiedad Horizontal constituida como persona jurídica irrogó el perjuicio moral alegado al no haber contratado una empresa de seguridad y vigilancia privada legalmente autorizada y al haber dejado esta función en una sociedad cuyo objeto social consiste en prestar servicios de conserjería únicamente; la seguridad de la copropiedad y los residentes quedó a la deriva ante un servicio defectuoso.

2. Merced a que los apelantes abordaron, a su manera, la integridad del debate jurídico planteado, corresponde emprender un análisis comprensivo de la litis, rodeando en un todo el haz probatorio existente en el cartulario y las tesis planteadas por los extremos, de suerte que cabe desarrollar un examen dinámico de la contienda puesta a consideración de la Sala.

3. Resulta incontrovertible la persona que por sí o a través de sus agentes irroga daño a otro, atribuible a hecho o culpa suya, ha de resarcir al damnificado, concepción que parte de lo estipulado en el artículo 2341 del Código Civil, a modo de regla general, por cuyo efecto debe asumir todo aquel que de modo intencional o culposo ha infringido un daño a otro, vale decir, por acción o por omisión. A partir de tal contexto, se ha decantado de forma reiterativa que quien exija judicialmente una indemnización por este concepto debe en línea de principio demostrar, (1) un hecho culpable o doloso de la persona a quien se le imputa responsabilidad; (2) el perjuicio padecido, y (3) el nexo de causalidad entre uno y otro factor, o sea, que el agravio sea producto de la conducta atribuida al sujeto pasivo de la acción.

Dentro de las modalidades de la responsabilidad civil extracontractual, se destaca aquella que tiene su origen en el hecho ajeno, también llamada indirecta. Su origen se encuentra de forma primaria en los artículos 2347 y 2349. Según el primero de los citados “toda persona es responsable, no solo de sus propias acciones para el efecto de indemnizar el daño, sino del hecho de aquellos que estuvieron a su cuidado”, no obstante en la actualidad está delineado que la responsabilidad de las personas jurídicas es directa, pues, de tiempo atrás, como se reiteró, verbigracia en sentencia SC-13630-2015, “los entes jurídicos no obran por sí mismos sino a través de sus agentes, por lo que los actos culposos y lesivos que éstos cometen en el desempeño de sus cargos obligan directamente a la organización a la que pertenecen, con apoyo en el artículo 2341 del Código Civil, sin importar si se trata de funcionarios de dirección o de operarios”. A su turno, en el canon 2349 se ha determinado que los empleadores deben responder del daño causado por sus empleados con ocasión del servicio prestado, advirtiendo, como de forma similar lo hace el inciso final del 2347, que no responderán si se prueba que el patrono no tenía medio de prever o impedir el hecho dañino empleando el cuidado ordinario y la autoridad debida, caso en el cual, la responsabilidad recaerá únicamente en el trabajador.

Siendo lo anterior, sobrevive una presunción de culpa de parte de los responsables de personas o cosas, que les entiende la responsabilidad civil por la falta de cautela que tienen frente al causante del daño; presunción que al ser legal, admite prueba en contrario.

4. En cuanto al régimen de propiedad horizontal se encuentra compendiado en la Ley 675 de 2001 y tiene como objeto central garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. La persona jurídica integrada por los propietarios de los bienes de dominio particular, administrará los bienes y servicios comunes, y manejará los asuntos de interés común de los

dueños de áreas privadas en cumplimiento de la ley y el reglamento de la propiedad horizontal; la dirección y administración corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración, si lo hubiere, y al administrador de edificio o conjunto.

5. A la par, los servicios de vigilancia y seguridad privada están regulados por el decreto 356 de 1994 (reglamentado parcialmente por el Decreto 3222 de 2002, modificado por el decreto 19 de 2012); el artículo 2° determina que son “las actividades de que en forma remunerada o en beneficio de una organización pública o privada, desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros y la fabricación, instalación, comercialización y utilización de equipos para vigilancia y seguridad privada, blindajes y transporte con este mismo fin”; son prestados a través de empresas dedicadas a ello, en la modalidad de vigilancia fija, móvil y/o escoltas (en los términos del artículo 6 ibídem); el artículo 73 dispone que “la finalidad de los servicios de vigilancia y seguridad privada, en cualquiera de sus modalidades, es la de disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes de las personas que reciben su protección, sin alterar o perturbar las condiciones para el ejercicio de los derechos libertades públicas de la ciudadanía y sin invadir la órbita de competencia reservada a las autoridades”.

A más de la obligación de las empresas de vigilancia de acatar de forma precisa y con plena observancia de los términos pactados en los contratos celebrados, cuyo incumplimiento concurriría en una eventual responsabilidad contractual de cara a quienes sean contratantes, se hallan otros deberes y obligaciones generales que presiden la actividad y se encuentran estipulados en el canon 74 ibídem; en ese orden, les compete acatar la constitución, la ley y la ética profesional; contribuir a la prevención del delito, reduciendo las oportunidades para la actividad criminal y desalentando la acción de los criminales, en colaboración con las autoridades de la República; asumir actitudes disuasivas o de alerta, cuando observen la comisión de actos delictivos en los alrededores del lugar donde están prestando sus servicios, dando aviso inmediato a la autoridad, de manera que puedan impedirse o disminuirse sus efectos; el personal integrante de los servicios de vigilancia y seguridad privada que tenga conocimiento de la comisión de hechos punibles durante su servicio o fuera de él, debe informar de inmediato a la autoridad competente y prestar toda la colaboración que requieran las autoridades; adoptar medidas inmediatas en el caso de que alguno de sus dependientes se vea involucrado por acción o por omisión, en hechos que atenten contra los bienes o personas a las cuales se brindan vigilancia o protección; conocer las características básicas de las actividades que desarrollen sus clientes, el uso de las instalaciones o bienes y la situación de las personas que se pretende proteger; prestar el servicio con personal idóneo, entrenado y con los medios adecuados según las características del servicio contratado, para prevenir y contrarrestar la acción de la delincuencia; entre otros.

Es por esto que las empresas constituidas para la vigilancia y administración privada tendrán como único objeto social la prestación de

estos servicios y la de actividades conexas, como las de asesoría o investigación en seguridad; deberán contar con licencia de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Para garantizar la idoneidad de su personal, deberá brindar capacitación y entrenamiento, mediante el cual se transmitan los conocimientos y destrezas requeridos para una adecuada prestación del servicio.

En tal orden, las personas que contraten este tipo de servicio deberán asegurarse que la compañía de vigilancia satisfaga la totalidad de las exigencias legales para su funcionamiento.

6. En el asunto que ocupa la atención de la Sala, se alegó que la propiedad horizontal demandada, en lugar de contratar los servicios de seguridad con una empresa de vigilancia y seguridad privada, contrató con una empresa de conserjería, circunstancia que dio lugar a que un empleado que desempeñaba funciones de portería abusara sexualmente a la menor S las instalaciones del conjunto cerrado.

Existe, por demás, una condena penal como consecuencia del allanamiento del señor Alejandro Ocampo Zuluaga, impuesta en sentencia emitida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Manizales, visible a folios 608 a 613 del cuaderno principal, por el delito de acceso carnal abusivo con menor de 14 años. Situación que ofrece certeza acerca de la existencia del acto lesivo y el perjuicio causado. En el punto, por cierto, resulta endeble el reproche planteado como violatorio del debido proceso porque, a juicio de la censora, no tuvo a su disposición el proceso penal, cuando, primero, es un hecho incontrastable que la sentencia que dedujo la infracción penal aparece en el plenario, como se acaba de sentar, lo cual da cuenta de que es una prueba del hecho precedente que, desde luego, tiene una autoridad de cosa juzgada que, por lo mismo, no puede ser controvertida en sede de responsabilidad contra un tercero; y, segundo, la obligación a cargo de la accionada se desencadena en cuanto le cabe responder por sus propios actos, radicados en esta eventualidad, en la culpa derivada de quién contrata para prestar un servicio dentro de la copropiedad encaminado a ofrecer mayor seguridad y tranquilidad, objetivos que se diluyeron cuando el dependiente de la contratista procedió en forma tan inadecuada que, incluso, traspasó la frontera del injusto penal. Por lo demás, si el asunto se mirara bajo el prisma exclusivo de la presunta conculcación al debido proceso alegada por la censora, la eventual irregularidad presentada con el traslado de la prueba documental aneja al libelo fue saneada ante su silencio en el momento procesal oportuno, de manera que es abiertamente intempestivo enfilear un ataque, a estas alturas, por una evidencia que pudo ser controvertida en diversos estadios acaecidos en desarrollo de la primera instancia.

En armonía con la prueba documental allegada al dossier, se infiere que en efecto preexistió un contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada suscrito entre el Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H y la empresa Seguridad Maja Ltda., el cual fue terminado, como se desprende de la lectura del acta de la asamblea extraordinaria de copropietarios realizada el 15 de agosto de 2017, que señala “[...] me permito comunicar que como consejo de administración hemos decidido

cambiar las empresas de vigilancia maja y Bioservicios por la empresa SERCON quien ofrece servicios integrales como personal a cargo de la portería, mantenimiento de césped mensual, aseo y limpieza en general, el proveedor hace referencia que buscan que sus trabajadores tengan calidad de vida con sus descansos así que serán dos personas encargadas de la ronda al momento de suplir el descanso, cuentan con diferentes tipos de capacitaciones en servicio al cliente no solo para los colaboradores de ellos, si no para los copropietarios /.../ Al cambiarnos para SERCON, la copropiedad tendría un ahorro mensual de \$1.111.374 y un ahorro anual de \$13.336.448”¹

La empresa Sercon D&V tiene como objeto social entre otros “la prestación de una combinación de servicios de apoyo dentro de las instalaciones del cliente, como la limpieza general de interiores, mantenimiento, eliminación de basuras, seguridad y vigilancia, envío de correspondencia, recepción, lavandería, servicios conexos a fin de facilitar el funcionamiento de las instalaciones”². Por su parte, el contrato suscrito entre esta empresa y el conjunto residencial accionado tenía por objeto la prestación de servicios de conserjería durante 24 horas, un supernumerario nocturno en jornadas de 8 horas, aseo 8 horas 6 días a la semana y jardinería 8 horas 2 días a la semana³.

Aunque la administradora del conjunto residencial señaló que la empresa de conserjería no había sido contratada con fines de vigilancia, lo cierto es que a lo largo de su deposición afirmó no conocer las situaciones de la contratación, en tanto para la fecha no desempeñaba el cargo, de modo que no es un argumento creíble y atendible desconocer una contratación que trasluce deberes de vigilancia; tan es así, que del acta de la asamblea extraordinaria referida, es posible colegir la empresa Sercon D&V si había sido contratada también para esta función, pues dentro de las razones expuestas para su contratación estaba que ofrecía servicios de portería, jardinería y aseo, de forma que podía ahorrar en el presupuesto, de donde se entiende que asemejaron el término portería a vigilancia; el propio señalamiento de cobertura y turnos por la totalidad de la jornada diaria, no puede entenderse de una manera diferente y, a su vez, supone la entrega de confianza, justamente, que se atribuiría por conducto de personal idóneo y que, más que lógico, representara bienestar, comodidad y paz para sus moradores.

7. Encuentra la Sala que, en efecto, no existe disposición legal que obligue a las propiedades horizontales contratar servicios de vigilancia y seguridad privada, de hecho, a manera de ejemplo, muchas de estas copropiedades han optado por utilizar un sistema integrado de grabación para así blindarse de los daños de terceros; en esa línea, tiene razón la parte recurrente cuando señala que el sentenciador de instancia interpretó de manera errónea el Decreto 848 de 1990.

Con todo, esta circunstancia no libera al conjunto demandado de responsabilidad en el caso concreto, pues en el momento en que resolvió

¹ Fl. 337 y 339 C. 1.

² Folios 43 a 44 C. 1

³ Folios 321 a 324 C.1

convenir con la empresa respectiva lo hizo con la idea y finalidad de recibir al mismo tiempo servicios de vigilancia y conserjería, tal como se concluye del acta de asamblea extraordinaria celebrada en agosto de 2017, así como del contrato cuando se indica que prestaría el servicio de conserjería las veinticuatro horas, diferenciando esta actividad de las de aseo y jardinería, de donde se deduce que el conserje estaría encargado de la seguridad de la copropiedad.

De este modo, cuando la demandada resolvió contratar una compañía para la prestación de estos servicios, debió hacerlo acogiéndose al ordenamiento jurídico vigente, esto es, con una sociedad de responsabilidad limitada, avalada por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, que tuviera como único objeto social la prestación de este servicio, con personal completamente capacitado; sin embargo, no lo hizo, y es acá donde estuvo su actuar culposo, pues no fue diligente ni cuidadosa de verificar las normas establecidas para dejar la seguridad de los condómines y residentes en manos de un tercero.

No quedó demostrado en el proceso que la propiedad horizontal hubiese sido cautelosa, razón por la cual resulta siendo responsable por el actuar del tercero; y si bien no se acreditaron actos permisivos de su parte en pro de la comisión del daño, su negligencia y falta de cuidado en la contratación de servicios de terceros son suficientes para endilgarle la responsabilidad, cuando, de alguna manera, los copropietarios delegan su confianza en la persona jurídica.

8. En síntesis, se encuentra probada de forma infranqueable la responsabilidad en cabeza de la propiedad horizontal, como lo precisó el Juzgado de primer nivel, dado que debe responder, en este preciso evento, por los actos generados por el personal que sin estar autorizado prestaba servicios de vigilancia y seguridad, esto es, por el delito personal ocasionado por el señor Alejandro Ocampo Zuluaga en la humanidad de la menor demandante.

9. La Colegiatura observa proporcionada y ajustada la tasación de los perjuicios realizada por el juez de primer nivel, amén de que, en honor a la rigurosidad de la pretensión impugnaticia, ningún reparo se planteó en esa dirección.

10. En suma, con fundamento en lo discurrido la Sala convalidará el fallo confutado, con la subsecuente condena en costas en esta sede a la recurrente.

VII. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: CONFIRMAR la sentencia dictada el 10 de diciembre de 2019 por el Juzgado Sexto Civil del Circuito dentro del proceso verbal declarativo de responsabilidad civil extracontractual, promovido por los señores Lina Marcela Moreno Espinosa y Jorge Iván Ceballos actuando en su propio nombre y en representación de su menor hija SCM en contra del Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H. y la empresa Consultorías y Servicios Especializados DYV S.A.S. Sercon D&V.

Segundo: Condena en costas a cargo de la recurrente. Una vez se liquiden las agencias en derecho por el Magistrado Sustanciador en lo que atañe a costas de segunda instancia se devolverá el dossier al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

ÁLVARO JOSÉ TREJOS BUENO

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA