

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

Manizales, Septiembre 1 del 2020

HONORABLES MAGISTRADOS:
DR. ALVARO JOSÉ TREJOS BUENO
DR. JOSE HOOVER CARDONA MONTOYA
DR. RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL-FAMILIA
E. S. D.

REFERENCIA: **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO QUEJA**
PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD
CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
RADICADO: 17001-31-03-006-2018-00225-02
DEMANDANTE: LINA MARCELA MORENO ESPINOSA C.C 30.237.721
JORGE IVAN CEBALLOS OSORIO C.C 75.064.873
DEMANDADO: CONJUNTO CERRADO MIRADOR DE PIAMONTE P.H

Honorables Magistrados reciban un cordial saludo

RUTH ELENA GOMEZ GONZALEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.322.879, vecina de Manizales y portadora de la tarjeta profesional número 239455 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial del **CONJUNTO CERRADO MIRADOR DE PIAMONTE P.H** legalmente constituido e identificado con el Nit. 900.326.678-8, representado legalmente por la señora **ANYELA MARIA ARIAS** identificada con cedula de ciudadanía 24.334.310 expedida en Manizales, me permito interponer y sustentar dentro del término legal recurso de reposición y en subsidio de queja contra el auto del 26 de agosto de 2020 expedido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial Manizales Sala Civil-Familia dentro del proceso con radicado 17001-31-03-006-2018-00225-02, mediante la cual no concede el recurso extraordinario de casación interpuesto por el conjunto cerrado mirador de Piamonte P.H., frente a la sentencia proferida por el tribunal superior del distrito de Manizales sala civil- familia el pasado 21 de julio, con

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

veredicto complementario de 12 de agosto siguiente, dentro del proceso declarativo verbal de responsabilidad civil extra contractual.

OPORTUNIDAD DEL RECURSO

Contra el auto proferido procede el recurso de reposición subsidiario de queja, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de notificación, la notificación tuvo lugar el pasado veintisiete (27) de agosto de 2020.

HECHOS

1. En el mes de octubre de 2018 los señores LINA MARCELA MORENO ESPINOSA Y JORGE IVAN CEBALLOS OSORIO interpusieron por medio de apoderado judicial, demanda de responsabilidad civil extracontractual contra el Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H y Consultorías y Servicios Especializados D&V S.A.S SERCON D&V
2. La demanda fue admitida el veintiséis (26) de noviembre de 2018.
3. El Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H dio contestación el día once (11) de febrero de 2019 en la cual aduce dentro de las excepciones la inepta demanda, carencia de requisito de procedibilidad y falta de legitimación en la causa por pasiva.
4. La empresa de Consultorías y Servicios Especializados D&V S.A.S SERCON D&V llego a una conciliación exitosa con los demandantes el día siete (07) de mayo de 2019, situación la cual los desvinculo del proceso y continuo la demanda solo contra el Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte P.H.
5. El Juez Sexto Civil del Circuito dicto sentencia de primera instancia el diez (10) de diciembre del 2019, el cual en la parte considerativa resuelve declarar responsable al Conjunto Cerrado Mirador de Piamonte, de los actos sexuales abusivos del que fue victima la menor Salome Ceballos Moreno por omisión y condenar en costas. Teniendo como fundamento de su argumento para condenar el artículo 4 del decreto ley 848 de 1990.

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

6. La sentencia de primera instancia fue apelada por el conjunto cerrado mirador de Piamonte aduciendo la equivocación del juez de conocimiento al tener como único sustento normativo el decreto ley 848 de 1990, y en conformidad con el artículo 17 del decreto 356 de 1994 aquel criterio no es aplicable a las propiedades horizontales debido a que no se trata de un departamento de seguridad, adicional a esto el artículo 51 de la ley 675 de 2001 es clara al indicar que el conjunto residencial no está obligado a contratar empresas de seguridad privada y la contratación con la compañía SERCON D&V S.A.S no resulto vulneradora de las obligaciones legales, dado que su obligación era la de cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos. Adicionalmente no existe norma que imponga la necesidad de tener vigilancia privada como único mecanismo de control de puertas.
7. El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales Sala Civil-Familia, teniendo como Magistrado Ponente al Doctor Álvaro José Trejos Bueno. dicto sentencia de segunda instancia el pasado veintiuno (21) de julio de 2020, en la cual en el numeral 7 de la parte considerativa expone:

"7. Encuentra la Sala que, en efecto, no existe disposición legal que oblique 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 sustanciador 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 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***

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

ordenamiento jurídico vigente, estos 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..."(negrillas propias)

8. Teniendo en cuenta el hecho anterior es importante mencionar que si bien los honorables magistrados tuvieron un acierto en lo referente a la equivocada interpretación que realizó el juez de primera instancia, los mismos incurrieron en un error de derecho por una violación directa de una norma jurídica sustancial, al brindar una aplicación indebida a la normatividad específica del caso dado que se baso en el ordenamiento jurídico vigente para las empresas de vigilancia y seguridad privada.
9. Se interpone por parte del conjunto cerrado mirador de Piamonte P.H, solicitud para aclaración de la sentencia el 24 de julio del año en curso, en la cual aduce :

".. 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..."

Asi mismo que no tomó en cuenta la normatividad existente:

SENTENCIA C-995 de 2004 CORTE CONSTITUCIONAL

SENTENCIA T-1113 DE 2005 CORTE CONSTITUCIONAL

RESOLUCIÓN 1518 DEL DANE CIUO-88 AC

LEY 1819 DE 2016

DECRETO 1607 DE 2002

10. El magistrado sustanciador el día 12 de agosto de 2020 emite respuesta a la solicitud de aclaración interpuesta por el CONJUNTO CERRADO MIRADOR DE PIAMONTE P.H, en la cual aducen que no existen motivos para aclarar.

Toda vez que la parte demandante centro la discusión de inconformidad: "...Cuando resolvió contratar una compañía para la prestación de estos servicios debió hacerlo acogiéndose al ordenamiento Jurídico vigente...",

así mismo , esta indica que no existe disposición legal que obligue a las propiedades horizontales contratar servicios de vigilancia y seguridad privada y adicionalmente la posibilidad de contratar conserjería.

11. Por lo anterior se decide instaurar recurso extraordinario de casación el cual fue presentado en la oportunidad establecida por ley y en el cual **se centrará la discusión jurídica al tenor de la violación directa de una norma jurídica sustancial y no en pretensiones económicas.**

Conforme a los hechos expuesto, relaciono las siguientes:

PETICIONES

1. **PRINCIPAL: RECURSO DE REPOSICIÓN** - Se sirva revocar el auto del tribunal por el cual se rechaza la casación y proceda a admitir el recurso.

2. **SUBSIDIARIA:** En caso de que el **RECURSO DE REPOSICIÓN** interpuesto como principal sea resuelto desfavorablemente, desde este momento interpongo como **SUBSIDIARIO EL DE QUEJA**, a fin de que sea resuelto por la autoridad jerárquica a quien deben enviarse las diligencias.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Error de Derecho

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

Este tipo de error se genera en la equivocada apreciación jurídica de la prueba desde el punto de vista normativa y desde el punto de vista de la valoración, en cuanto a su grado de convicción y en cuanto a su mérito.

Para el doctor Francisco Velasco Gallo:

Error de derecho es el yerro del juez en el momento de la apreciación de las pruebas, es decir, cuando dándoles por existentes en el proceso, pasa a valorarlas, y en esta actividad interpreta desacertadamente las normas legales. Por ejemplo, corre en autos la declaración de la parte, pero el juez al apreciarla la divide en perjuicio del declarante.¹

Adicionalmente en este tipo de error a diferencia del de hecho, se tiene clara la existencia de la prueba, pero se incurre en un error al momento de otorgarle valor.

Breve referencia a la normatividad referente a los servicios de conserjería.

En la ley 675 de 2001, la administración en virtud del artículo 51 tiene facultades de administración, conservación y custodia, pero no hay ningún artículo que le imponga la necesidad de tener vigilancia privada como único mecanismo para tener control de puertas, y esto es, teniendo en cuenta que, la ley 675 de 2001 es la única norma en Colombia que regula la propiedad horizontal.

El decreto 2453 de 1993 en su artículo 24 indica que está sujeto a vigilancia privada "toda actividad que desarrollen las personas naturales o jurídicas (...)" y de otro lado el decreto 356 de 1994 precisa como sujetos de vigilancia y seguridad privada "entiéndase por servicios de vigilancia y seguridad privada las actividades que de forma remunerada o en beneficio de una organización pública (...)".

¹ VELASCO GALLO, Francisco. La casación CIVIL. Disponible en:

[file:///C:/Users/Alvaro%20Jose/Downloads/Dialnet-LaCasaciónCivil-5084565%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Alvaro%20Jose/Downloads/Dialnet-LaCasaciónCivil-5084565%20(1).pdf) Consultado 15 de Julio de 2016. 2.00 pm.

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

Esto crea la dicotomía entre la concepción que se tiene como actividad y como servicio, pues claramente ambas normas tienen consideraciones diferentes, teniendo en cuenta que la expresión "actividades" tienen una aplicación amplia, en comparación con la especificidad de la expresión "servicios", y es por esto que las normas son demandadas ante la Honorable Corte Constitucional por considerarse inconstitucionales, a través de la sentencia C-995 de 2004, la cual, precisó la constitucionalidad de ambas normas, en el entendido que no se contraponen, pero precisó la Honorable Corte:

"Aun cuando dicha definición incluye dentro del concepto de vigilancia y seguridad privada "toda actividad" que desarrollen las personas públicas o privadas para prevenir perturbaciones o proteger sus bienes o los de terceros y garantizar su seguridad y tranquilidad, en realidad el decreto sólo regula algunos aspectos de la vigilancia y seguridad privadas. En efecto, las actividades sometidas a vigilancia de la Superintendencia se restringen en el mismo Decreto Ley 2453 de 1993 a lo siguiente:

Artículo 3o. Competencia. Corresponde a la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada la vigilancia, inspección y control de los siguientes servicios o actividades:

1. Servicios de vigilancia y seguridad privada.
2. Servicios de transporte de valores.
3. Servicios de seguridad y vigilancia interna de empresas, públicas o privadas.
4. Servicios de capacitación y entrenamiento en vigilancia y seguridad privada.
5. Servicios de asesoría, consultoría e investigación en seguridad.
6. Otros servicios especiales de vigilancia y seguridad privada.
7. Fabricación, instalación o comercialización de equipos para vigilancia y seguridad privada, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.
8. Fabricación, instalación o comercialización de blindajes".

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electrónico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

Como se precisa con anterioridad, la norma es muy clara en referirse a “servicios”, lo que para la Corte limita el espectro del control de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, indicando por la alta corporación en la referida sentencia que:

“Si bien, el texto del artículo 24 del Decreto 2453 de 1993, examinado cobija todo tipo de actividad orientada a garantizar la seguridad y vigilancia privadas, el contexto en el que fue dictada esta norma fue el de una regulación integral del uso de armas, municiones y explosivos, sobre las cuales el Estado tiene el monopolio. Ello explica la creación de una superintendencia de vigilancia de seguridad Privada, la definición del tipo de armas que podían estar en manos de particulares, y el control sobre medios y equipos de vigilancia que deben ser autorizados por el Estado, tales como el blindaje y equipos de telecomunicaciones. Por lo tanto, existe una diferencia sustancial entre lo que define el decreto como objeto de control por parte de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad, y lo que regula en diferentes normas en concreto”.

De otro lado, el decreto 356 de 1994 regula de forma precisa a los “servicios de vigilancia y seguridad privada”.

En este sentido, lo que la Honorable Corte Constitucional realiza es una interpretación armónica de las normas y es por ello que precisa:

“No obstante, una interpretación armónica del artículo 24 del Decreto 2453 de 1993, a la luz del objeto regulado tanto por el Decreto 2453 de 1993, como por el Decreto 356 de 1994, ayuda a precisar el ámbito de competencia de la Superintendencia revigilancia y Seguridad Privada. A la luz del objeto de regulación de los dos decretos, las actividades que quedan bajo el control de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada son aquellas realizadas por los servicios de vigilancia a favor de terceros, de conformidad con lo que establece el artículo 2 del Decreto 356 de 1994, para los cuales el Estado expide los permisos necesarios. Por lo tanto, las actividades individuales y pasivas de custodia realizadas por los particulares, dirigidas a velar por su propia seguridad y la de los suyos, sin una finalidad distinta a la de disminuir riesgos personales, sin afectar los derechos de terceros –siempre que mantengan características distintas a los servicios de seguridad anteriormente mencionados–, no están bajo el

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

control de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad, ni se requiere para su ejercicio de licencias o permisos”.

Es aquí donde se concentra el punto esencial de la interpretación que realiza la Honorable Corte Constitucional, en el entendido que, los servicios de vigilancia tienen características y elementos diferentes que lo hacen objeto de regulación a través de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, tales como el uso de armas o medio que pongan en riesgo la vida, ello en los términos de la misma Corte, que precisa al respecto:

“Por ello, cuando la defensa personal involucra la utilización de empresas privadas de seguridad, o de medios de defensa que impliquen el uso de armas autorizadas a los particulares o de medios de vigilancia cuyo comercio y empleo está restringido, el único modelo compatible con la Constitución, tal y como lo ha señalado esta Corte en varias oportunidades, es el esquema de seguridad bajo el control y vigilancia estatales. En el caso de la materia regulada por los Decretos 356 de 1994 y 2543 de 1993, ese control está a cargo de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada”.

Este es el punto de diferencia para poder determinar que, una propiedad horizontal requiere de un servicio de vigilancia y seguridad privada y cuando no, para el caso de MIRADOR DE PIAMONTE, la copropiedad en asamblea general, determinó que no era necesario el “servicio de vigilancia y seguridad privada” y que podrían en atención al derecho que les asiste de elegir libremente, acceder a otras actividades, que mantengan condiciones diferentes a los servicios de vigilancia privada, y es por ello que, optamos por la conserjería, labor que esta claramente determinada en el contrato de prestación de servicios suscrito con la copropiedad y que se basa en actividades de apoyo a la administración, concordante esto con los contratos laborales de los operarios en calidad de conserjes.

Una vez aclarada la diferencia de la necesidad de contratar servicios de vigilancia o de elegir otras opciones como lo es la conserjería, debemos precisar que esta actividad también se encuentra regulada en Colombia y es por ello que la ley 1753 de 2015 le confirió al DANE la rectoría del Sistema Estadístico Nacional, y en este sentido el decreto 262 de 2004 a *Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com*

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

través del artículo 17 en su numeral 11 precisa como función del DANE "Adoptar, actualizar y desarrollar las clasificaciones económicas y sociales conforme a los estándares y desarrollos internacionales y propiciar su utilización y difusión.

En este sentido la Organización Internacional del Trabajo profirió la Clasificación Internacional Uniforme de Ocupaciones- CIUO-, la cual forma parte de la familia internacional de clasificaciones económicas y sociales de las Naciones Unidas. Y que fue adaptada para Colombia a través del CIUO- 88 AC. Validado a través de la Resolución 1518 de 2015 expedida por el DANE, en el marco de las competencias legales asignadas. Este documento en su código 9132 precisa que:

"9132 Porteros, conserjes y afines

Permiten el acceso o salida de distintos edificios, estacionamiento, vehículos u otras propiedades con miras a impedir la entrada ilícita, evitar robos, detectar siniestros u otros riesgos; responden por la custodia en edificios de apartamentos, hoteles, oficinas, iglesias o edificaciones similares, manteniendo bajo resguardo llaves de esos inmuebles, casas y otras edificaciones, además se encargan de mantenerlos limpios y en orden.

Entre sus tareas, se incluyen:

- Cumplir funciones de portero de hotel, atendiendo a los huéspedes, encargándose de su equipaje o de otros pormenores como llaves, mensajes, información, entre otros.
- Realizar o supervisar la limpieza, reparaciones simples y tareas de mantenimiento del interior de los edificios.
- Custodiar las puertas de edificios, hoteles, teatros, salas y establecimientos similares, verificando la entrada y salida de visitantes y asistir a las personas que ingresan y salen de los mismos.
- Velar por la seguridad en inmuebles para impedir la entrada ilícita, evitar robos, incendios y otros riesgos.
- Accionar y vigilar el funcionamiento de sistemas de calefacción, ventilación y suministro de agua caliente, entre otros.
- Velar por el comportamiento de residentes, inquilinos y visitantes con el propósito de hacer cumplir las normas aplicables a dichos inmuebles.
- Patrullar edificios y áreas para prevenir robos, actos de violencia, infracciones y otras irregularidades.

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

- Recibir boletas o tiquetes de ingreso en cines, teatros, circos y otros lugares similares y orientar a las personas sobre ubicación en las áreas apropiadas.
- Recibir, guardar y devolver prendas, paquetes y atender guardarropas o similares; dar alguna información a pedido de los visitantes.
- Velar por que se encuentren disponibles los lugares a ser utilizados en actos o celebraciones particulares.
- Desempeñar tareas afines.

Ocupaciones incluidas bajo esta categoría:

- Acomodador, espectáculos públicos - Acomodador, sala cine

- Botones
- Conserje
- Portero

Ocupaciones afines relacionadas en otra parte:

- Celador - 9133
- Guardia, seguridad - 9133 - Maletero, hotel - 9131
- Recepcionista, hotel - 4221 - Vigilante – 9133”.

Claramente las labores de los conserjes se encuentran definidas en la norma que se encuentra descrita con anterioridad, ese es el marco de trabajo de los conserjes, lo que hace que, al final de la categoría 9132 se indiquen las ocupaciones afines y es allí donde se encuentran los guardas de seguridad, como una ocupación a fin, pero no sustitutiva de la conserjería.

Siguiendo estos parámetros, a la copropiedad llegaban mes a mes la copia de los pagos de los parafiscales, donde claramente se podía determinar que el personal de SERCON asignado a MIRADOR DE PIAMONTE, eran categoría de riesgo 2, es decir cómo, PORTEROS, CONSERJES O AFINES.

Desdibujando por completo el argumento de ilegalidad de la empresa o de la incorrecta prestación del servicio.

Es importante también, tener presente que, la actividad de la conserjería no es ilegal en Colombia, y que está ampliamente regulada en las diferentes normas, tanto es así que el dinamismo económico del Estado ha generado que estas compañías tengan beneficios tributarios, y es como por ejemplo la ley 1819 de 2016 a través de la cual se hizo una reforma estatutaria estructural, indica en su artículo 186 que:

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

“4. Los servicios de vigilancia, supervisión, conserjería, aseo y temporales de empleo, prestados por personas jurídicas constituidas, bajo cualquier naturaleza jurídica de las previstas en el numeral 1 del artículo 19 del Estatuto Tributario, vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria, cuyo objeto social exclusivo corresponda a la prestación de los servicios de vigilancia autorizados por la Superintendencia de Vigilancia Privada, supervisión, conserjería, aseo, y temporales de empleo, autorizadas por el Ministerio de Trabajo, siempre y cuando los servicios mencionados sean prestados mediante personas con discapacidad física, o mental en grados que permitan adecuado desempeño de las labores asignadas, y la entidad cumpla con todas las obligaciones laborales y de seguridad social en relación con sus trabajadores que debe vincular mediante contrato de trabajo. La discapacidad física o mental, deberá ser certificada por Junta Regional y Nacional de Invalidez del Ministerio de Trabajo.

Los prestadores de los servicios a que se refiere el presente numeral tendrán derecho a impuestos descontables hasta la tarifa aquí prevista. El Gobierno nacional reglamentará la materia”.

Es claro entonces, que, para las normas de orden tributario, las empresas de conserjería tienen beneficios tributarios en atención a la ley precitada, lo que hace que claramente se pueda observar la actividad de la conserjería en una norma en conjunto con otras actividades.

Esta labor es tan aceptada y correcta para los controles que una copropiedad requiere que, para el caso de SERCON, el ministerio de trabajo, les expidió resolución de autorización de tiempo suplementario a la semana, permitiendo laborar jornadas de 12 horas al día y máximo 60 a la semana, en atención al estudio y aplicación de la batería psicosocial que exigen y que, requiere el visto bueno de la ARL, y que, lo que desarrolla es el riesgo al que debe estar expuesto el personal, el tipo de labor que desarrollan y las condiciones físicas de la prestación del mismo.

Igualmente, el Decreto 1607 de 2002 por el cual se modifica la tabla de clasificación de actividades Económicas para el sistema general de riesgos profesionales y se dictan otras disposiciones, indica en su artículo 2, en clasificación 2 7492 01:

“EMPRESAS DEDICADAS A ACTIVIDADES DE INVESTIGACION Y SEGURIDAD, INCLUYE LOS SERVICIOS DE CONSERJERIA”.

En este sentido, se puede concluir que, la conserjería es una actividad plenamente legal, presente en leyes, decretos, resoluciones, clasificaciones internacionales, y precisada a través de sentencias de constitucionalidad, que tiene unos elementos diferentes a los servicios de vigilancia y seguridad privada

Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

y que, en PIAMONTE, no se irrespetaron nunca los límites de elementos de la conserjería y en este proceso, nunca se demostró, que el conserje estuviese armado, o tuviese elementos anti balas o caninos adiestrados, razones con las cuales si se podría afirmar que se incurrió en una ilegalidad.

El servicio contratado y desarrollado fue la conserjería, en ningún momento modificado con elementos de vigilancia privada, por lo tanto el argumento del juez de primera instancia, en donde indica que, la copropiedad debió contratar vigilancia privada, y que, al no contratarlo, asumió como copropiedad la seguridad de la misma, rebosa cualquier lógica legal, y le atribuye una responsabilidad inexistente a la copropiedad, pues el servicio contratado de portería y ronda está plenamente soportado en un contrato de conserjería, en los términos de las normas anteriormente detalladas, indicando que, la administración no incurrió en negligencia por contratar una compañía legal para prestar un servicio legal y regulado por el Estado.

Sobre esto, es necesario indicar también que el crecimiento económico del país, y en la dinámica del mercado, permite el desarrollo de actividades que son plenamente legales en Colombia, como el caso de la conserjería, situación que está basada en una confianza legítima respecto de la legalidad de las actividades económicas, en este sentido la Honorable Corte Constitucional ha determinado en la sentencia C-131 de 2004 que:

“Así pues, en esencia, la confianza legítima consiste en que el ciudadano debe poder evolucionar en un medio jurídico estable y previsible, en cual pueda confiar. Para Mülle, este vocablo significa, en términos muy generales, que ciertas expectativas, que son suscitadas por un sujeto de derecho en razón de un determinado comportamiento en relación con otro, o ante la comunidad jurídica en su conjunto, y que producen determinados efectos jurídicos; y si se trata de autoridades públicas, consiste en que la obligación para las mismas de preservar un comportamiento consecuente, no contradictorio frente a los particulares, surgido en un acto o acciones anteriores, incluso ilegales, salvo interés público imperioso contrario”.

PRINCIPIO A LA BUENA FE

El principio de la buena fe se regula en el artículo 86 Superior y exige que “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Se define como “el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos”. A la luz de este derecho, se

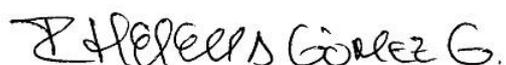
Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104, celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales : r.helena.gomez.abogada@outlook.com

RUTH ELENA GÓMEZ GONZÁLEZ
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

desarrollan dos postulados jurídicos: la confianza legítima y el respeto por el acto propio.

La **confianza legítima** se erige en virtud de actuaciones administrativas que generan la convicción de estabilidad de situaciones jurídicas concretas y expectativas favorables por parte de los ciudadanos. Esta situación, no puede modificarse intempestivamente. Para cambiarla se requiere surtir el debido procedimiento administrativo y otorgar al afectado un lapso transitorio para que se adecue al nuevo escenario jurídico.

Atentamente,



RUTH ELENA GOMEZ GONZALEZ

C.C. 30.322.879 de Manizales

T.P. 239.455 del C. S. de la J.

*Calle 22 No. 23-33 Oficina 303 del Edificio Guacaica- Manizales, teléfonos 8838104,
celular 3136618149. correo electronico para notificaciones Judiciales :
r.helena.gomez.abogada@outlook.com*