

Re: 2018-546 CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA

Carlos Tobon <juridicacolombia@gmail.com>

Mié 18/08/2021 5:00 PM

Para: catherine cruz <catherine.c@santistebanasociados.com>**CC:** Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Catherine Cruz Alcalá <sandra.s@santistebanasociados.com>; Carlos Tobon <abogadovalcas@gmail.com>; asistente@cmabogadosasociados.com <asistente@cmabogadosasociados.com>; coordinacionjuridica <coordinacionjuridica@mcaasesores.com.co>; Orlando Amaya <oamayabogados2013@hotmail.com>; notificacioneslegales.co@chubb.com <notificacioneslegales.co@chubb.com>; asistente@abogadosasociados.com <asistente@abogadosasociados.com>; luis.ospina@seguridadlaser.com <luis.ospina@seguridadlaser.com>; fredy.marquez@evocom.com.co <fredy.marquez@evocom.com.co>; asistentearmenia@cmabogadosasociados.com <asistentearmenia@cmabogadosasociados.com> 1 archivos adjuntos (7 MB)

proceso 2018 00546 contestacion DEMANDA REFORMADA.pdf;

Señores

JUZGADO 005 DEL CIRCUITO

Enviamos memorial de contestacion de reforma de demanda y excepciones proceso 2018 00546.

CARLOS E TOBÓN CÁRDENAS

Abogado - Consultor

Derecho de la Empresa, Penal y Tributario

Cel 57+315 2354508 - correo: juridicacolombia@gmail.com

Bogotá - Colombia

CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información confidencial. Si usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 de 2009 y todas las que le apliquen. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. El destinatario debe verificar que este mensaje no está afectado por un virus o cualquier otro inconveniente.

El mié, 18 ago 2021 a las 10:30, catherine cruz (<catherine.c@santistebanasociados.com>) escribió:

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA REFORMA DE LA DEMANDA.
ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS**PROCESO:** 2018 - 546
DEMANDANTE: EVOLUCIÓN EN COMPUTO
DEMANDADO: COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA S.A.S
SEGURIDAD LASER LTDA. Y OTROS

Reciba un cordial saludo de nuestra parte,

Adjunto escrito de contestación a la reforma de la demanda y escrito de excepciones previas por la demandada Colliers International de Colombia S.A.

Dejando constancia señor Juez para todos los efectos procesales que hasta el día 12 de agosto de 2021 se completó por parte del demandante el traslado del escrito de reforma de demanda, conforme correo electrónico de dicha fecha suscrito por el señor LUIS CARLOS OTÁLORA PÉREZ.

--

Cordialmente,

CATHERINE CRUZ ALCALÁ

Abogada SANTISTEBAN & ASOCIADOS

PBX (57) +1 6000017 ext. 106

Celular 313 453 96 16

catherine.c@santistebanasociados.com

**Calle 98 No. 18 - 71 oficina 402 Edificio Varesse
Bogotá - Colombia.**



Santisteban & Asociados Servicios Legales Corporativos S.A.S.

S&A Corporate Legal Services

PBX (57) - 1- 6000017

sandra.s@santistebanasociados.com

**Calle 98 No. 18 - 71 oficina 402 Edificio Varese
Bogotá - Colombia.**

Lo invitamos a visitar nuestra página web www.santistebanasociados.com

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario

Señor

JUEZ 005 CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá

Proceso:	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL.
Numero:	2018 - 00546
De:	EVOLUCION EN COMPUTO – EVOCOM
Contra:	VIGILANCIA LASER LTDA y otros
Asunto:	CONTESTACION REFORMA DE DEMANDA Y EXCEPCIONES

CARLOS ENRIQUE TOBON CARDENAS, mayor de edad, identificado bajo mi firma, obrando como abogado de la copropiedad CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO PH., conforme poder que se presentó ante el juzgado para la notificación de la demanda y reclamo de documentos de traslado, presento escrito de contestación de la reforma de la demanda y de excepciones, reiterando los puntos expuestos en la contestación de la demanda inicial, que data de junio 20 de 2019 y que obra en el Juzgado 005 del circuito.

Previamente es importante anotar que ni en la demanda inicial ni con testa demanda en reforma, se ha efectuado entrega de CD ni se entregaron copias de CD de videos. El traslado fue incompleto a los demandados y debe ser elemento de análisis para sanear este proceso. Por lo tanto, no hay prueba alguna de la parte demandante sobre estos puntos o que tengan que ver con pruebas obtenidas por medio de videos de esa empresa demandante.

FRENTE A LOS HECHOS:

Al primero. Podrá ser cierto para la época de los hechos materia de la demanda, pero debe ser verificado en la actualidad.

Al segundo. No es un hecho que se demuestre con el decir de las personas, sino con documentos legales, por lo tanto, debe ser objeto de prueba dentro del proceso. No se acepta.

Al tercero. El Objeto social de una sociedad se da por lo consignado en los estatutos sociales y por su inscripción en Cámara de Comercio. Por lo tanto, conforme los documentos que se tienen en anexos, se desprende que el objeto social se relaciona con los temas anunciados, pero no necesariamente ese tema tiene relación con los hechos y pretensiones de la demanda.

Al cuarto. La existencia de la escritura en cita y de tenerse como anexo de la demanda, será objeto de prueba dentro del proceso.

Al quinto. Este hecho se refiere a situaciones relacionadas con otra empresa demandada en este proceso. Es un tema que debe ser verificado frente a ese demandado.

Al sexto. Este hecho se refiere a situaciones relacionadas con otra empresa demandada en este proceso. Es un tema que debe ser verificado frente a ese demandado.

Al séptimo. No nos consta de este hecho el horario de ingreso a que alude el demandante, pero se puede apreciar de parte del mismo abogado, como confesión de parte, que fueron terceras personas “delincuentes” las que ingresaron a la bodega el día de los hechos y que no precisamente los miembros de la copropiedad. No sabemos ni admitimos la hora de ingreso que menciona la demanda sobre las 11 de la mañana. De este punto, no se puede decir ni admitir que se trate de imprudencia o de negligencia, mas por cuanto para los hechos materia de la investigación, se tenía otro representante legal, otra firma administradora debidamente registrada e inscrita ante la Alcaldía de Cota y que igualmente es demandada en este proceso. Lo que si debe ser cierto, es que para poder ingresar a las instalaciones, se tenían controles y si por ejemplo, el vehículo que denuncia el demandante ingreso ese día, pudo hacerlo con alguna tarjeta o similar. . No se puede aceptar que nadie autorizó el ingreso o que se autorizó el ingreso a unos delincuentes o que se trató de imprudencia o de negligencia, puesto que esos ítems son objeto del proceso.

Al octavo. Es un hecho que conlleva conjeturas y conclusiones personales del demandante o de su apoderado, pero que en todo caso, son conclusiones personales, no un hecho. Desde ahora rechazamos como hecho que se allegue en este punto una

relación de productos, cantidad, valor unidad y valor total, dado que es un cuadro nuevo, no confrontado y que será objeto de debate en el proceso, pero reiteramos, una cosa es que se determine por el abogado de la parte demandante una relación de productos, que diga que ellos son soportados en facturas, en declaraciones de la Dian, en declaraciones de importación, en entradas de almacén y otra es que se pueda determinar que esa mercancía estaba al interior de su bodega para el día de los hechos, que dichas mercancías fueron las hurtadas y tampoco se puede verificar el estado de dichas mercancías, sobre si eran del propietario demandante o de terceros, o estaban usadas o en mal estado, etc. Este hecho es una mera relación, pero no conlleva a ninguna parte, sin prueba del tiempo, de ubicación, de manipulación y de volumen de esa mercancía. Estos puntos serán objeto del debate.

Al Noveno. No es un hecho, sino una apreciación subjetiva del demandante. La salida de los delincuentes como los llama el mismo demandante, conllevan el pleno reconocimiento que el hurto objeto del proceso penal y del proceso de responsabilidad que nos reúne, fue adelantado por terceras personas, ajenas a la copropiedad y en este punto, debemos manifestar que dice que el camión es de la misma empresa demandante, por lo tanto, los controles deben ser atendidos de una forma con extraños o visitantes y de otra forma con los propios vehículos de los usuarios internos de bodegas. No se acepta el hecho 9.

Al décimo. Es un hecho indeterminado, no se puede exponer un hecho que no tiene sustento ni prueba dentro de la demanda y todo ello que debe ser materia de prueba en el proceso.

Al décimo primero. Es un hecho indeterminado e incierto. En el punto anterior manifiesta que no habían personas de EVOCOM y en este punto, advierte que nunca fueron avisados de ingreso de personas. Lo cierto es que hace mención a un cargo contra la vigilancia y ella, siendo una de las demandadas, es la que debe atender esa controversia.

Al décimo segundo. No nos consta lo afirmado. Esas aseveraciones deben ser verificadas en el proceso, pero además, el hecho de tener una puerta de metal fuerte no conlleva seguridad necesaria, ni tener alarma activada como lo dice el abogado en la demanda, genera compromiso de la copropiedad. Si esa situación fuera como lo expone el demandante, esas mismas medidas de seguridad necesarias no solo hubiere

repelido el acto en cuestión, sino que se habría avisado a las autoridades sobre los hechos, como alarma que dice estaba activada.

Al décimo tercero. Parte el demandante de una situación no sujeta de ser ni siquiera controvertida. Dice que en los videos de las cámaras pudo determinar falencias en estudios de seguridad. No se allegaron con la demanda videos, ni se allegaron con la reforma de la demanda videos para poder corroborar lo dicho por el demandante. Este hecho trae varios puntos. Uno de ellos se refiere a la expresión del demandante que no hubo correcto estudio de vulnerabilidad y de seguridad y que las cámaras no eran adecuadas. La calidad de una cámara, la capacidad zoom o la cobertura de área, son elementos que se deben analizar no como una conclusión de la misma parte demandante sino por una persona técnica en esos elementos y además, que esa calidad se relacione con el hecho delictuoso materia o causa del daño. No se acepta. Además no entendemos cómo pregonar en hecho anterior que se robaron los bienes dentro de un camión de EVOCOM y en este hecho alega que no se puede identificar la placa de un vehículo. Estos temas, serán objeto del debate, pero reiteramos, no se aportó video alguno ni en la demanda inicial, ni en la reforma de la demanda que es el documento que nos brinda el camino de este proceso.

Al decimo cuarto. Con iguales comentarios que en el punto anterior sobre referencia a videos (que no aportó al proceso o nunca los aportó a esta parte demandada), debemos manifestar que los elementos conclusivos de la parte demandante sobre la ubicación de una cámara, no puede conllevar que se tenga como una falencia de la estrategia de la vigilancia. La actual firma administradora no estaba para la fecha de los hechos circunstancia lo cual impide entrar a debates sobre conocimiento directo, pero si conocemos los documentos que se encuentran en la administración actualmente y se puede concluir que habían cámaras de control dentro del parque y si se pudiera llegar a aceptar (no por nosotros como Copropiedad) que hubo falencia en la asesoría de la vigilancia, es una situación que no tiene relación con el hecho delictuoso a que alude la denuncia penal y el objeto del proceso frente a supuestas responsabilidades contractuales y extracontractuales. Nuevamente y bajo iguales consideraciones a la respuesta del punto anterior, se trata de una conclusión de la parte demandante, que además reitera que se trata de terceras personas las que ejecutaron ese hecho dañoso. En cuanto a lo expresado por el demandante al decir que las cámaras que tenía el centro empresarial para el día de los hechos no corresponden a

las cámaras que debe tener un centro empresarial, es una conclusión personal del demandante, sin sustento en normas especiales técnicas. No se acepta.

Al décimo quinto. Dice el demandante, que para el día de los hechos se observa en el video (?) sin determinar hora ni forma de obtener el video, ni de quien, ni cómo pudo generar esa conclusión, que se movilizaba en bicicleta el vigilante, y que no se percató que estaban ingresando a la bodega 11, que no escuchó los ruidos. Alega que no se deben hacer recorridos en bicicleta sino en moto o en carro y que así incumplían medidas de seguridad es muestra que si se hacían los recorridos tanto por la empresa de vigilancia como por las instrucciones de la Administración y ejecución del contrato. No se puede generar una conclusión que para el momento en que pasaba el vigilante estaban rompiendo la puerta, puesto que ello no es comprobable y menos sin aportar copia del referido video. En todo caso, es un hecho dirigido a una conducta expresamente atribuida a una persona de la empresa de vigilancia, un vigilante de la misma, al cual no identifica. Es una apreciación subjetiva del demandante, no a la copropiedad. No se acepta.

Al décimo sexto. Nuevamente decimos que lo expresado no es un hecho, sino una conclusión del demandante. Si se uso violencia para la apertura, no es sinónimo de generar ruido y hacerlo en mucho tiempo. Son conclusiones, no hechos y por eso no se aceptan.

Al décimo séptimo. Que la bodega fue abierta con violencia y que la vigilancia no se percató de ello y además, que sonó la alarma y que la vigilancia nada hizo al respecto. Esos temas son argumentos y conclusiones de la parte demandante, pero se deberá probar dentro del proceso el comportamiento de la empresa de vigilancia, que aún en caso de ser probado que cumplió no solo su contrato sino el cuidado normal del centro empresarial o que se pruebe que no realizó adecuadamente su ronda, no con ello se puede concluir que esa empresa de vigilancia sea responsable del hurto alegado por la parte demandante. La copropiedad para la fecha de los hechos, contaba con servicio de vigilancia y con cámaras dentro del centro empresarial, todas avaladas no solo por dicha empresa de vigilancia, sino por los mismos propietarios, puesto que las compras de equipos, cámaras y su ubicación, es un elemento conocido y si se tuviere alguna duda o recriminación sobre dichos elementos técnicos, se ha debido exponer los mismos por cualquier vía, debidamente soportado, para tener en cuenta, de parte del mismo hoy demandante, más aún, cuando anuncia que su objeto social tiene relación con elementos de tecnología. Frente al tema de la Alarma se tendrá que

verificar el hecho, qué tipo de alarma, forma de verificación de la misma, contrato que se tenía sobre la misma y en general, todo lo alegado por el demandado, pero en todo caso, es un tema que asigna el demandante al comportamiento de la empresa de vigilancia, es una de las demandadas. No se acepta el Hecho.

Al décimo octavo. Se refiere en este hecho a una tercera persona no demandada, sino a un contratista externo y que arregló la alarma, para lo cual adjunta una copia de una factura. Este hecho no dice cuando arreglaron la alarma, qué daños tenía la alarma, cuando se hizo el arreglo de la alarma, qué tipo de alarma arregló, por lo tanto no es hecho que pueda ser atribuido a la copropiedad. No se acepta.

Al décimo noveno. Se refiere en este hecho a una tercera persona no demandada, sino a un contratista externo y que arregló la puerta, para lo cual hace mención de una cuenta de cobro. Este hecho no dice cuando arreglaron la puerta, qué daños tenía la puerta, cuando se hizo el arreglo de la puerta, qué tipo de puerta arregló, por lo tanto no es hecho que pueda ser atribuido a la copropiedad. No se acepta.

Al vigésimo. Hace nuevamente mención a actuaciones de la empresa de vigilancia para el día de los hechos. En la primera parte hace mención que no hicieron recorridos y en la segunda parte, que al hacer el recorrido, nada dijeron al respecto. Esos temas son objeto de prueba, pero desde ahora manifestamos que no se tiene legitimación en la causa para hacer incurrir a una persona en incumplimiento de un contrato, cuando la parte que lo alega no es parte contratante en dicho convenio. En el contrato de vigilancia no es parte contratante el demandante. No se puede alegar por un tercero que se cumplió o no se cumplió un contrato, cuando no se es parte del convenio. Este punto deberá ser objeto de respuesta de la parte demandada vigilancia, pero si consideramos que el demandante hace una imputación directa a la vigilancia y ello es objeto de debate en el proceso. No se acepta el hecho.

Al vigésimo primero. Este punto se refiere a lo que considera el demandante ha debido ocurrir, y que como no ocurrió, entonces el esquema de seguridad no generó reacción, por lo cual incumplieron el contrato de vigilancia. Este punto, reiteramos, se refiere a actuaciones de la vigilancia, la que debe contestar el mismo, pero no es un asunto sujeto de un hecho que deba afrontar esta parte. No lo aceptamos.

Al vigésimo segundo. Hace mención en el punto 22, a una obligación de la empresa de vigilancia y que dicha empresa ha debido asesorar en todo lo concerniente a

seguridad y que no lo hicieron. Es un punto que deberá atender la compañía de vigilancia. No lo aceptamos en la forma expuesta.

Al vigésimo tercero. Otro hecho mas que se refiere de parte del demandante a la vigilancia. Dice que no cumplió con su obligación de prevenir o detener el delito. Es una situación atribuida a una de las demandadas y ella debe atender la imputación. No lo aceptamos.

Al vigésimo cuarto. Hecho que refiere una posible conducta de incumplimiento de la empresa de vigilancia. Ella debe atender esta imputación. No lo aceptamos.

Al vigésimo quinto. Hecho que refiere una posible conducta de incumplimiento de la empresa de vigilancia. Ella debe atender esta imputación. No lo aceptamos.

Al vigésimo sexto. Hace mención el demandante en este punto, que los servicios de la empresa de vigilancia eran ineficientes y que por tanto al centro comercial le daban servicios bajo criterios de negligencia. Este tema, es una imputación a la empresa de vigilancia, quien deberá atender el mismo, pero debemos manifestar al respecto, que no obstante ser una apreciación del demandante, no un hecho dado que se tendrán que atender pruebas en el debate, lo que dice el demandante, pero en todo caso, reiteramos, lo hace en referencia al servicio de la vigilancia, no dirigido al a copropiedad. No lo aceptamos.

Al vigésimo séptimo. Hecho que refiere una posible conducta de incumplimiento de la empresa de vigilancia. Ella debe atender esta imputación. No lo aceptamos.

Al vigésimo octavo. La responsabilidad de la empresa de vigilancia dentro de una copropiedad, se tiene sobre las zonas y bienes comunes, no sobre bienes privados de los usuarios o propietarios. No encontramos en esta conclusión del demandante de una responsabilidad con el propietario de parte de la empresa de vigilancia, a no ser que se demuestre que algún vigilante o un directivo de esa empresa, fuera la que ejecutó el hurto. Esa conclusión del demandante es errada y mas aún, cuando dice que es obligación directa de la vigilancia dado que los propietarios pagan el servicio de vigilancia. Lo anterior no es cierto, dado que el propietario no paga servicio de vigilancia. El servicio de vigilancia de bienes y zonas comunes hace parte del presupuesto de una copropiedad, no de un asunto directo entre el propietario y la empresa de vigilancia. Estas conclusiones de la parte demandante son erradas y por ello no se aceptan.

Al vigésimo noveno. La forma de adecuar una norma por el demandante no es correcta frente al tema de responsabilidad con el demandante. Una empresa de administración (que para la época era otra de las demandadas), debe disponer de los mecanismos de control de visitantes, siempre que sean eso: visitantes. Si ingresa un vehículo con tarjeta, es claro que ingresa una persona autorizada. Pero en todo caso, la norma citada, hace mención a una obligación de la administración frente a los bienes y zonas comunes, no frente a bienes privados. Para ello, para cumplir su misión de control sobre bienes y zonas comunes, contrata la firma de vigilancia y cada propietario, debe velar por sus bienes propios y por todo lo que se encuentre dentro de su bodega o unidad privada. No aceptamos el hecho.

Al trigésimo. No nos consta

Al trigésimo primero: No nos consta

Al trigésimo segundo: No nos consta

Al Trigésimo tercero: No nos consta

AL Trigésimo cuarto: No nos consta

Al trigésimo quinto: No nos consta

AL trigésimo sexto: No nos consta

Al trigésimo Séptimo: No nos consta

Al trigésimo octavo: El método de inventario a que alude el demandante, nada tiene que ver con la responsabilidad que pretende demostrar. Si dentro de los hechos delictivos se tiene que llegar a determinar sistemas contables, entonces allá se llegará, pero eso no demuestra la ilicitud de una conducta, ni tampoco la responsabilidad del hecho ilícito. Por lo tanto no es un hecho sino una situación comentada por el demandante de la forma en que se lleva la contabilidad para mayo de 2017. Todo este tema es objeto de debate. NO aceptamos el hecho.

Al trigésimo noveno: Las utilidades esperadas en los negocios dependen de cada contribuyente o cada comerciante. Por lo tanto, no podemos generar una responsabilidad económica sobre una operación comercial determinada, por cuanto la copropiedad no fue la que generó el daño. Por lo tanto, no aceptamos el hecho.

Al cuadragésimo: No se puede, de parte de la copropiedad, para la fecha de la notificación de la demanda, obligación de responder por el hurto calificado que alega la parte demandante, por cuanto la responsabilidad que se alega por el demandante, de responder por hurto calificado, es inaudita. No se puede responder por hurto calificado por la copropiedad, dado que esa figura de hurto calificado es totalmente atribuible al campo del derecho penal. Por lo tanto el hecho es indefinido tanto en el tiempo, como en las obligaciones que deben o podrían cumplirse, pero que, reiteramos no se puede imputar el no responder por un hecho delictivo, cuando el mismo no ha sido jamás objeto de imputación. Precisamente al instaurarse una denuncia penal por el propietario es para que se investigue las conductas de las posibles personas que hayan podido intervenir en estos hechos, pero no se acepta que se diga en el hecho que la Copropiedad CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO CEM, o su actual administradora, no hayan respondido por el hurto calificado o no hayan indemnizado los daños y perjuicios del hurto. NO se acepta.

Al cuadragésimo primero. Esta es otra consideración del demandante. La responsabilidad que se ampara con una póliza de seguros, debe estar siempre a la letra de su clausulado. No obstante, es un hecho dirigido a Colliers, que debe atender este punto. Frente a la copropiedad, se dice de unas garantías de CHUBB DE COLOMBIA SA, deberá así exponerse en el momento de la prueba respectiva. No se acepta en la forma expuesta el hecho.

Al cuadragésimo segundo. Es un hecho dirigido a dos de las demandadas en este proceso, y ellas deben atender el tema. No aceptamos este hecho.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Debemos manifestar que en la reforma, se hizo modificación de las pretensiones frente a las que se tenían en la demanda inicial, por lo cual debemos referirnos a las expuestas, de la siguiente forma:

Frente las declaraciones (declarativas creemos):

PRIMERA. Como situación, ha debido tenerse como un hecho en la demanda. No se debe declarar en la forma expresada. Los contratos no se evidencian en su vigencia por la declaración judicial, en este caso, sino por la documentación correlativa.

SEGUNDA: Igual que la anterior, ha debido tenerse como un hecho en la demanda. No se debe declarar en la forma expresada. Los contratos no se evidencian en su vigencia por la declaración judicial, en este caso, sino por la documentación correlativa.

TERCERA: Como pretensión declarativa, pretende una consolidación de naturaleza contractual, en la cual dependerá de lo que se pruebe sobre los temas involucrados, pero en todo caso, no tiene legitimidad en la causa el demandante para pretender responsabilidades sobre un contrato en el cual no participó

CUARTA. Solicitamos no acceder a esta pretensión, por cuanto la naturaleza de la pretensión, en la forma esbozada, no tiene relación con zonas o bienes privados, sino que se relaciona con zonas o bienes comunes y en estas zonas no se registró hurto ni figura penal similar.

QUINTA. No podemos referirnos a la conducta desplegada por COLLIERS, que es quien debe atender esta pretensión al ser directamente la implicada.

SEXTA: La responsabilidad civil que se pregona debe ser consecuencia de la responsabilidad penal correlativa. No se puede pretender responsabilidad derivada de un hecho punible, cuando no se ha demostrado responsabilidad penal del actor. En todo caso, frente a la copropiedad, se tenía un contrato de vigilancia y para ello el control sobre zonas comunes y áreas comunes, no sobre bienes ni áreas privadas.

SUBSIDIARIA DE LA SEXTA. No compartimos tampoco esta subsidiaria, dado que primero debe demostrarse la responsabilidad sobre el hurto y no puede impetrarse una figura de doble vía, en el sentido que si no se condena por responsabilidad contractual, entonces señor juez condene por responsabilidad extracontractual. Tanto en un régimen como en el otro, hay muchas variantes y debe ser parte del material probatorio respectivo y de las pruebas que se practiquen para llegar primero a determinar los nexos ya de responsabilidad contractual o de responsabilidad extracontractual, pero siempre, reiteramos, con la plena prueba de la responsabilidad de la parte frente al hurto perpetrado.

SEPTIMA. La responsabilidad civil que se pregona debe ser consecuencia de la responsabilidad penal correlativa. No se puede pretender responsabilidad derivada de un hecho punible, cuando no se ha demostrado responsabilidad penal del actor. En todo caso, frente a la copropiedad, se tenía un contrato de vigilancia y para ello el control sobre zonas comunes y áreas comunes, no sobre bienes ni áreas privadas.

SUBSIDIARIA DE LA SEPTIMA. No compartimos tampoco esta subsidiaria, dado que primero debe demostrarse la responsabilidad sobre el hurto y no puede impetrarse una figura de doble vía, en el sentido que si no se condena por responsabilidad contractual, entonces señor juez condene por responsabilidad extracontractual. Tanto en un régimen como en el otro, hay muchas variantes y debe ser parte del material probatorio respectivo y de las pruebas que se practiquen para llegar primero a determinar los nexos ya de responsabilidad contractual o de responsabilidad extracontractual, pero siempre, reiteramos, con la plena prueba de la responsabilidad de la parte frente al hurto perpetrado.

OCTAVA. La responsabilidad civil que se pregona de COLLIERS, debe ser consecuencia de la responsabilidad penal correlativa. No se puede pretender responsabilidad derivada de un hecho punible, cuando no se ha demostrado responsabilidad penal del actor. En todo caso, frente a la copropiedad, se tenía un contrato de vigilancia y para ello el control sobre zonas comunes y áreas comunes, no sobre bienes ni áreas privadas.

SUBSIDIARIA DE LA OCTAVA. No compartimos tampoco esta subsidiaria, dado que primero debe demostrarse la responsabilidad sobre el hurto y no puede impetrarse una figura de doble vía, en el sentido que si no se condena por responsabilidad contractual, entonces señor juez condene por responsabilidad extracontractual. Tanto en un régimen como en el otro, hay muchas variantes y debe ser parte del material probatorio respectivo y de las pruebas que se practiquen para llegar primero a determinar los nexos ya de responsabilidad contractual o de responsabilidad extracontractual, pero siempre, reiteramos, con la plena prueba de la responsabilidad de la parte frente al hurto perpetrado.

NOVENA: De los hechos ya contestados, y de las pretensiones que se han atendido, es claro que la responsabilidad es completamente individual y no se puede responder por los actos de los terceros, ni por los actos de un contratista, por lo que la COPROPIEDAD CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO no puede

responder por actos de los delincuentes, ni por actos que se puedan considerar por fuera de un contrato con la compañía de vigilancia puesto que no se contrata a una compañía de vigilancia con el fin de incumpla el contrato o que genere daños y finalmente, no se contrata a una firma administradora, como COLLIERS, para determinar actos de mala fe o actos por fuera de su contrato. Esas responsabilidades deben demostrarse y si a ello se llega, nunca será de naturaleza solidaria. Por eso nos oponemos a la pretensión.

DECIMA: Esta pretensión está dirigida a dos demandados en este proceso, frente a la cual ellos deben atender sus implicaciones legales.

Frente a las pretensiones de condena, lo siguiente:

No se puede pretender demanda de perjuicios materiales actuales futuros, dado que los hechos son pasados y por lo tanto, los perjuicios, si ellos fueren demostrados, son pasados y se actualizan, no son perjuicios actuales y menos futuros.

1. DAÑO EMERGENTE.

- 1.1.** Cancelar la suma de \$\$681.333.540.65 por los demandados, pro la pérdida del hurto, conforme las facturas del hecho octavo. No se puede pretender esgrimir una responsabilidad del daño, a unas personas que no generaron el hurto. Debe responder por el hurto quien lo cometió. Por eso la petición no es llamada a prosperar por favor absoluta de responsabilidad de los demandados en este proceso, dado que ellos (en nuestro caso la copropiedad) no cometió hurto alguno y por lo tanto no puede responder por esas consecuencias del mismo. Ahora, en cuanto la cuantificación, ya se aludió que el demandante debe demostrar de qué está refiriendo, lo cual es totalmente diferente a determinar que los demandados deben responder por esa especial mercancía.
- 1.2.** Que se cancele el valor de la alarma por \$4.555.915. Ya se alegó en los hechos este punto, pero reiteramos que ahora pretende en condena que se pague el valor de la alarma y ahora mas accesorios, sin acreditar si la misma estaba buena o mala, si funcionó, si era funcional, si el arreglo conllevó beneficio, si la alarma la dañó o dañaron los demandados o los delincuentes. En los hechos se hace mención de arreglos y ahora pretender que se pague la alarma. No hay coherencia ni congruencia entre los hechos y las pretensiones. Además, debe demostrar (sin que ello conlleve aceptación)

que pagó esos valores y entonces estaríamos en presencia de un cobro por repetición, no un cobro por acción.

- 1.3. Que se cancele el valor del arreglo de la puerta por \$352.000. Ya se alegó en los hechos este punto, pero reiteramos que ahora pretende en condena que se pague el valor del arreglo de una puerta, habiéndose manifestado en la demanda que el daño de la puerta lo hicieron los delincuentes. No hay coherencia ni congruencia entre los hechos y las pretensiones. Además, debe demostrar (sin que ello conlleve aceptación) que pagó esos valores y entonces estaríamos en presencia de un cobro por repetición, no un cobro por acción.

2. LUCRO CESANTE

- 2.1. Se pretende la suma de \$123.758.961 por la generación de un promedio sobre el margen de la rotación del inventario anual y de una utilidad esperada. No hay lugar alguno a esta condena, dado que se pretenda esgrimir una responsabilidad futura para el tema en cabeza de los demandados, cuando ellos no generaron ni son los que consumaron el hurto. Pretender que se pague lucro cesante, es tener claro que el demandado es responsable del daño emergente inicial y que las operaciones de esa sociedad EVOCOM se vieron truncadas por hechos directos de los demandados. Si por alguna razón, en un proceso, se determinara que XX generó por omisión o por acción una acción de un tercero, tendrá que demostrarse que esa acción u omisión tenía relación directa con ese tercero o de lo contrario otra sería su responsabilidad. NO se puede pretender atribuir una responsabilidad sobre un hurto que comete un tercero y que fuera de pretender le paguen lo que el tercero hurtó, pretenda también que se pague un lucro cesante por un año.

3. OTRAS CONDENAS

El demandante pretende también otras condenas en ordinales octava (?), sobre corrección monetaria o indexación por la devaluación del dinero adeudado y novena(?) que se condene a costas y demás gastos.

Frente a estas dos pretensiones, debemos decir que no hay obligación ni valor adeudado de parte del CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO a favor del demandante, por cuanto no se tiene ningún contrato ni ninguna

resolución judicial que así lo determinare. Como vemos, solo ahora con la reforma de la demanda, se tiene esta pretensión, para agosto de 2021, de hechos sucedidos en el año 2017 y por los que se tiene evidencia por el mismo demandante, que los hechos delictivos los realizaron delincuentes. Es decir, terceras personas, no el CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO. Encontramos importante anotar que al mirar la demanda inicial en este punto de indexación, encontramos que el demandante había expuesto LUCRO CESANTE por \$801.9 millones de pesos que dice es el capital (no demostrado en el proceso ni con los documentos allegados), ni la utilidad esperada del 15.3% (ahora es del 15%) con una rotación de inventario para un total de \$1.268 millones de pesos y ahora es de \$123.0 millones. Hay un completo error en estos conceptos, puesto que lucro cesante no es capital ni reembolso, sino el valor dejado de percibir de un determinado valor demostrado, pero no como lo pretende el demandante.

NO HAY MAS PRETENSIONES, ni hay alusión alguna a perjuicios morales, por lo cual no se puede condenar a ninguna otra circunstancia o situación en este proceso.

Al reformar la demanda, el demandante renuncia de forma expresa a los temas que involucró en el memorial subsanatorio de la demanda inicial.

FRENTE A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHOS INVOCADOS

Se hace mención en esta demanda sobre temas de culpa grave, culpa leve y culpa levísima, en donde el demandante hace un recuento del concepto de cada una de ellas y cita varias jurisprudencias en las que se ha hecho referencia al concepto de culpa y en forma expresa dice que la firma SEGURIDAD LASER LTDA está incurso en culpa grave, lo que la cataloga como responsabilidad contractual y además como extracontractual pues incurrió en negligencia e imprudencia. Esos temas de imputación de responsabilidades a la firma VIGILANCIA LASER LTDA., al ser ella una de las demandadas, no puede ser imputable al CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO, puesto que la relación de la parte demandante no puede generarse sobrepasando las relaciones contractuales.

Si el demandante considera que SEGURIDAD LASER LTDA incumplió un contrato, no es el llamado a endilgar responsabilidad contractual por no ser parte del mismo

convenio y si considera que hay responsabilidad extracontractual de esa firma de vigilancia, reiteramos, siendo ella demandada en el proceso, debe ser ella la que genere sus argumentos de defensa.

Hace mención el demandante en estos puntos, en la teoría de la legitimación en la causa por pasiva para pretender el cumplimiento del art. 2343 del CC, en cuanto personas obligadas a indemnizar y en tal evento se debe leer dicho art. Para encontrar que se tiene esa obligación indemnizatoria para el que cometa el daño y a renglón seguido, se refiere al art 2344 que se refiere a la responsabilidad solidaria, que dice que frente a un delito o culpa que ha sido cometido por dos o mas personas, cada una de ellas es solidariamente responsable de los perjuicios. Ese artículo exige entonces que se tenga certeza de la generación del daño de una parte y de la otra que ese daño haya sido causado por dos o mas personas para concluir la condición de solidaridad. Luego trae el demandante el artículo 2347 que se refiere a la responsabilidad por el hecho propio y de las personas a cargo, por lo que dice que se debe la indemnización que pide por los hechos de las personas a su cargo- Dice que la responsabilidad recae en la empresa de vigilancia por cuanto tenía la obligación “contractual” de no revisar el camión de los delincuentes, lo que para el demandante es negligencia, acción, dolo u omisión de sus vigilantes y que al no tener autorización de ingreso a la bodega, se incumplió el contrato y que además, no estuvieron atentos al sonido de la alarma y que por eso Vigilancia Laser Ltda debe responder por la culpa consiente, al no cumplir su deber de cuidado. Esas imputaciones deben ser atendidas por la parte demandada en especial, la empresa de vigilancia.

De nuestra parte se tiene claridad que la labor de la administración es hoy y era entonces, una obligación de control, para lo cual se tienen los medios que se proporcionan por los mismos propietarios para lograr la defensa de los intereses, recordando que para ese efecto se tenía contratada una empresa de vigilancia para el cuidado de zonas y bienes comunes, una empresa de seguros para amparar bienes y zonas comunes y una firma de administración que debe liderar esos procesos.

En tal sentido, la copropiedad como tal, no puede responder por los hechos de terceros, puesto que ello claramente la exime de responsabilidad y frente a los hechos que se imputan como responsabilidad no puede conllevar situación diferente que manifestar que la copropiedad no es responsable por las mercancías que se tengan al interior de una bodega y que si por efectos de la investigación penal que se inició y que se lleva actualmente por la Fiscalía General de la Nación se determinare una responsabilidad

en cabeza de un vigilante o de otra persona, deberá esa persona o personas responder por esos delitos.

En cuanto responsabilidad del centro empresarial no se vislumbra la misma, reiteramos, por cuanto se cumplieron los medios de control y de protección que fueron autorizados y que se dieron por los mismos copropietarios. El parque funciona con fundamento en lo que se tiene y con los medios suministrados. El impedir un hecho de un tercero no es función de la Copropiedad, lo que en verdad sucedió, puesto que el mismo demandante reconoce y acepta que quienes fueron las personas que ingresaron a su bodega fueron delincuentes.

En otro aparte de sus argumentaciones, hace mención el demandante al tema de existencia de la mercancía hurtada, la cual dice que está plenamente identificada, con los kardex y documentos de importación. Dice que con esos elementos queda plenamente demostrado en documentos y con testimonio de personas la existencia de la mercancía para esa fecha del hurto y que por formulas financieras ese valor se incrementan por el margen bruto promedio. Sobre este tema, desde ahora manifestamos que estos puntos deben ser objeto de prueba, dado que los documentos que aporta el demandante para demostrar existencia de mercancías, nos permite ver que aporta documentos de ingreso a bodega de elementos desde períodos diferentes a la fecha del hurto lo cual no puede ser ni aceptado, ni verificable, salvo que todo el material que fue importado e ingresado a bodega nunca hubiere sido objeto de rotación, lo que destruye el argumento de margen bruto y perjuicios por no venta. Finalmente, reiteramos, eso será objeto del proceso, pero no se tiene prueba de la existencia de dicha mercancía como lo menciona la parte demandante.

En lo que se refiere a los argumentos de responsabilidad civil contractual y extracontractual esbozados inicialmente contra miembros del consejo de Administración, que con la reforma desistió de ellos, se puede observar que fundamentaba esas responsabilidades en que no se preocupan por la responsabilidad del parque y que por sus órdenes se puede concluir que son desacertados y que ello se demuestra por ser cámaras de poca resolución al momento del siniestro y que es una responsabilidad inconsciente de los consejeros. Y agrega que si se causa un perjuicio al tercero deben indemnizar.

Este punto, debe partir del hecho que se había demandado a personas que fueron nombradas un mes atrás de los hechos materia del hurto y que fueron ratificadas en

sus cargos días después del mismo hurto, como queda claro en las actas que se allegan por el demandante con la demanda inicial. En las actas citadas, asistió el propietario EVOLUCION EN COMPUTO y fue partícipe del nombramiento del Consejo de Administración como propietario, por lo cual tiene la responsabilidad sobre lo sucede en el parque. Además, en los presupuestos anuales en lo que igualmente participó el hoy demandante, se hizo mención de las obligaciones de la firma de vigilancia, así como de los equipos instalados. Igualmente, el mismo demandante, como propietario del mismo parque es a su vez objeto de la misma demanda, puesto que la responsabilidad patrimonial del parque recae en todos los propietarios.

En cuanto los actos del Consejo de Administración, es evidente que pueden tener su capacidad de ordenamiento del gasto, pero el representante legal y el contratante no son ellos, sino la firma administradora, igualmente demandada, COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SA, la que debe contestar los hechos que se imputan por el demandante y demostrar su obrar conforme los hechos que se han esbozado.

En cuanto al nexo causal que esgrime el demandante, dice que está probado el perjuicio, el daño antijurídico causado. Reitera que demostró la existencia de la mercancía –lo cual no es cierto y no se puede probar con importaciones o ingresos a bodega- y que se tendrá declaración de OSCAR SATIVA contador, Andres Nieto de logística de importación, Fredy Marquès Gerente y Yudy Prada revisora Fiscal. Las declaraciones de personas no demuestran la existencia de mercancía. La denuncia penal no demuestra la existencia de mercancía, sino una declaración que se denuncia y el video donde se demuestra que ingresan intrusos -que no hace parte del traslado que nos hace llegar a esta sociedad,- demuestra fueron terceros ajenos a la copropiedad quienes ingresaron a la bodega, pero nunca demuestra la existencia de la mercancía que se reclama. Los incumplimientos que dice le son atribuibles a la firma de vigilancia, tampoco demuestran la existencia de mercancía.

Dice igualmente el demandante que se presenta omisión de los agentes responsables por la inactividad de los vigilantes, la ineficiencia de los sistemas de vigilancia, la mala asesoría de la empresa de vigilancia, temas que hemos manifestado, son del resorte directo de la empresa de vigilancia, pero ello no es similar de responsabilidad del hurto que se alega.

El demandante pretende que la compañía de seguros de las zonas comunes ampare mercancías internas de terceros y que ampare además hechos delictivos de terceros. Esos temas no son del resorte de la compañía de seguros, el valor de amparo es sobre bienes comunes y la seguridad de bienes propios o de unidades privadas, le corresponde directamente al propietario, no a la copropiedad.

En relación al perjuicio, reitera la existencia de la mercancía, hecho nunca probado ni aceptado (reiterando esa existencia con el denuncia penal que reiteramos es una declaración por la cual inicia su acción la Fiscalía, el video en donde se ven los intrusos -hecho que es prueba de la fiscalía, los incumplimientos de Seguridad Laser), que el daño debe ser imputable a la empresa COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA, por su obligación de tener diagnósticos iniciales y los hechos de SEGURIDAD LASER deben conllevar a la demostración del daño.

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

En el Memorial subsanatorio de la demanda inicial, el demandante hizo mención del JURAMENTO ESTIMATORIO, bajo valores de LUCRO CESANTE y DAÑO EMERGENTE, soportados como lo dice en la demanda, por el CONTADOR OSCAR SATIVA y la REVISORA FISCAL JUDY YAZMIN PRADA ENCISO, quienes deben rendir testimonio. Con fundamento en el art. 206 discriminó los valores en LUCRO CESANTE por \$801.9 millones y valor de rotación por \$466 millones para un total de \$1.268 millones de pesos. El DAÑO EMERGENTE lo tasa en préstamo bancario de \$234.4 millones, indexación por \$17.2 millones de pesos para total de \$251.7 millones de pesos. La pedida total en este rubro de juramento estimatorio lo tiene en la suma de \$1.519.910.231,40.

Ahora, con esta reforma de la demanda, se observan totales cambios a estos puntos, e inclusive sobre las personas que pretende soportar dicho juramento, al decir que el daño emergente actualizado es por la suma de \$913.222.496 y el lucro cesante actualizado es por \$160.889.004 para un total de \$1.074.111.500 según se lee en su comunicado. Sobre estos puntos informa que se soporta en un avalúo de perjuicios realizado por LUIS CARLOS ROJAS GUERRERO y FREDY RICARDO GOMEZ SKINNER.

En este punto de objeción, debemos manifestar que hacer un juramento estimatorio sobre una suma de dinero que debe ser objeto de soporte con avalúo de terceros, es un error, puesto que primero debe revisarse el avalúo de los terceros que es materia de contradicción y tener en cuenta en un proceso de responsabilidad civil contractual y extracontractual, primero se debe demostrar la presunta responsabilidad, para llegar a un valor y no al contrario, por lo tanto, siendo estas sumas de dinero dispuestas en el juramento estimatorio, debemos decir que al tenor del artículo 206, no cumple con los parámetros allí estilados, puesto que cualquier valor que ha pretendido el demandante, tiene que ser objeto de contradicción, puesto que esos valores los sustenta en un peritaje de terceros. Por lo tanto, al ser objeto de contradicción y de terceros involucrados, se debe contar con dichos terceros para poder acreditar dicho avalúo y poder controvertir el mismo.

En lo que respecta al tema del JURAMENTO ESTIMATORIO desde ahora nos oponemos al mismo, objetando su valor, bajo los siguientes argumentos:

- A. Confunde totalmente los conceptos de lucro cesante, al incluir capital y rotación, con daño emergente, e incluye conceptos de indexación.
- B. No hay en este juramento estimatorio elementos de juicio para determinar el valor de capital anunciado de \$913.2 millones de pesos.
- C. El valor pretendido de un concepto de rotación, no está demostrado dentro del proceso.
- D. La existencia de mercancías no está demostrada en el proceso.
- E. La rotación de mercancía en un año, no está demostrada en el proceso.
- F. No hay certificación alguna del CONTADOR para soportar valores en juramento.
- G. La certificación del revisor fiscal, no se tiene en cuenta por el demandante en su juramento estimatorio, por lo tanto, se trata de peritos externos a la misma empresa y ello debe ser objeto directo de contradicción.
- H. En tal sentido, al no tenerse forma de determinar el valor que se pretende en juramento estimatorio, sin tener ninguna fuente de información que pueda consolidar este valor, mas aún cuando no se ha demostrado la

existencia de la mercancía, no se puede legalmente determinar un valor en cobro por este medio.

- I. Solicitamos desde ahora determinar por el juzgado, que no se cumplen los lineamientos del art. 206 en cuanto condiciones de existencia y validez de este juramento estimatorio de los valores en pretensión
- J. Se objeta por cuanto primero tendría que demostrarse la responsabilidad del CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO en los hechos materia de investigación y además, por cuanto los conceptos expuestos no son exactos, dado que hemos manifestado la confusión que se tiene por el demandante en esta ocasión frente a los conceptos de daños emergente y de lucro cesante que se disponen en la jurisprudencia y en el código civil y que son completamente desconocidos en la demanda, lo que genera que sea una liquidación inexacta tanto en su fuente, en sus soportes (que no los tiene) y en su naturaleza.

SOBRE LAS PRUEBAS PRETENDIDAS:

La prueba documental será objeto de contradicción probatoria. Entre ellos, el CONTRATO DE ADMINISTRACION y CONTRATO DE VIGILANCIA. Estos contratos que aportan es el contrato de administración de la propiedad horizontal de CEM con COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SA. Y SEGURIDAD LASER, serán objeto de verificación en su momento procesal.

El dictamen del revisor fiscal, no aduce en las pruebas, cual o de que fecha.

Del certificado de Caja social, no se debe acceder al mismo, puesto que no fue objeto de tenerlo en cuenta al momento de la reforma de la demanda.

La factura sobre el valor de la nueva alarma, será debatido en el proceso.

Documentación de ingreso a bodega, será objeto de debate en el proceso.

Copia de la póliza de Seguros del Estado, no se debe tener en cuenta, dado que el demandante desistió de esta compañía de seguros.

Póliza de Chubb, será objeto de debate.

Disco compacto CD donde consta que las cámaras son ineficientes, y otro en donde se ven los delincuentes entrando a la bodega, debe no accederse puesto que no hay traslado de ello en la demanda inicial ni en la reforma de la demanda.

Copia denuncia ante la Fiscalía, se analizará en el proceso.

CAMARA DE COMERCIO DE COLLIERS. No tenemos comentario alguno en este tema, puesto que se trata de un documento obtenido de la Cámara de Comercio.

CAMARA DE COMERCIO DE SEGURIDAD LASER. No tenemos comentario alguno en este tema, puesto que se trata de un documento obtenido de la Cámara de Comercio.

CAMARA DE COMERCIO DE EVOLUCION EN COMPUTO SA. No tenemos comentario alguno en este tema, puesto que se trata de un documento obtenido de la Cámara de Comercio.

DOCUMENTOS DE MERCANCIAS, ORDENADOS POR INGRESO BODEGA:

La demandante eliminó en la demanda la relación de pruebas documentales con las que pretendía demostrar ingreso a bodegas, los que no obran en las pruebas solicitadas.

DICTAMEN REVISOR FISCAL 26 DE MARZO 2018. En este dictamen, folio 337, se refiere la señora YUDY YAZMIN PRADA que hecho ocurrido el sábado 06 de mayo de 2017 sobre hurto de inventario por \$801 millones de pesos mas iva y que se tiene proceso contra el CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO, violentando puertas y evadiendo la seguridad del Centro Empresarial. El dictamen no es prueba de existencia y no existe papel de trabajo para determinar dicha cifras ni llegar a esas conclusiones.

CERTIFICACION DE CONTADOR SOBRE VALOR DE MERCANCIAS. Se encuentra a folio 341, una copia de informe del contador OSCAR SATIVA, firma sin tarjeta profesional, de fecha 22 de febrero de 2018 dirigido a la Procuraduría General de la Nación Centro de Conciliación, que aduce en el mismo que la mercancía robada el 06 de mayo de 2017, es por \$801 millones de pesos. Que el valor esperado por la venta de esa mercancía es por valor de \$469.7 millones de pesos, que es el valor resultante de la rotación de la mercancía y que tuvieron que pedir un préstamo a la CAJA SOCIAL por \$600 millones de pesos. Que estima los intereses en tres años en la suma de \$78.1 millones de pesos. Manifiesta que la indexación de mayo 6 de 2017

a enero 31 de 2018 es por \$17.2 millones de pesos. Además de costos de reparación de las puertas, honorarios de abogado y gastos de proceso, incorpora la suma de \$273.4 millones de pesos como perjuicios morales. En este certificado de contador, dice que la pérdida por el robo asciende a \$1.658.449.451. Anexa información sobre valores crédito BANCO CAJA SOCIAL de fecha 28 de diciembre de 2017 por \$600 millones de pesos, con pago de primera cuota del 20 de febrero de 2018. Obviamente este documento no es un informe técnico, no está firmado con la acreditación respectiva, no está dirigido a las personas demandadas ni tampoco al juez de conocimiento y es realizado por el mismo contador de la empresa reclamante, para febrero 22 de 2018, es decir, diez meses después de los hechos materia del hurto. Estos documentos están en la demanda inicial.

CUADRO COPIA CONTROL DE ACCESO. Se adjunta cuadro control de acceso visitantes de la empresa administradora, folio 370 de fecha 06 de mayo de 2017, desde las 7:01 de la mañana.

CUADRO CONTROL VEHICULOS. Se adjunta cuadro control de vehículos, folio 372.

INFORME SEGURIDAD LASER LTDA. A folio 379, se observa informe de Seguridad Laser, de fecha 15 de mayo de 2017, reportado el 07 de mayo de 2017 a las 13:30 horas. Ese día 07 de mayo, dice este documento, se procedió a realizar una inspección ocular a la bodega 11 módulo 1. Ese informe dice contener inspección al lugar, apoyo de estación de Policía de Cota y visualización de grabaciones de CCTV de los días 05, 06 y 07 de mayo de 2017. Se lee que no se permitió acceso a funcionarios y que se había elaborado un trabajo de ornamentación del señor FREDY PIRAJAN en el portón de acceso. Para esa fecha no se tenía valor de esa reparación. Se leen recomendaciones que reproducimos: 1. Se recomendó instaurar la noticia criminal ante la Fiscalía. 2. Se solicitó copia de videos del CCTV interno al señor FREDY PIRAJAN. 3. Se solicitó apoyo inmediato a la policía de la estación de Cota, la cual llegó a las 1700 horas, con el patrullero JUAN GRANADOS, chaqueta 086136.

COPIA DENUNCIA PENAL 12 DE MAYO DE 2017. A folio 376 se observa copia del formato de noticia criminal, del municipio de FUNZA. No se conoce su estado actual.

TESTIMONIALES:

Participaremos en las pruebas pedidas por la parte demandante Y EN TODAS LAS PRUEBAS QUE PIDAN LAS OTRAS PARTES DEMANDADAS, EN ESPECIAL, de las siguientes personas_

OSCAR SATIVA SATIVA

YUDY JAZMIN PRADA ENCISO

ANDRES NIETO RAMIREZ

LEYDY ROJAS CACERES

RUBEN DARIO NIETO SALGADO

FREDY PIRAJAN OVALLE

REPRESENTANTE DE H&D PROYECTOS SAS

HERNAN OVALLE (SEG LASER)

GUILLERMO SANTAMARIA (SEG LASER)

GUILLERMO SANCHEZ (SEG LASER)

MARIANA OSORIO RAMIREZ (COLLIERS)

ROSA SAIZ (COLLIERS)

Interrogatorios a representantes de SEGURIDAD LASER LTDA.
Participaremos en esa prueba. A COLLIER INTERNATIONAL COLOMBIA.
Participaremos en esa prueba. EVOCOM, participaremos en ello.

PRUEBAS QUE SE ADJUNTAN Y SE SOLICITA TENER EN CUENTA EN EL PROCESO: DOCUMENTALES

1. Comunicación original de SEGURIDAD LASER a la copropiedad, de fecha 11 de mayo de 2017, sobre la novedad en la bodega 11, en la cual hace mención el señor HERNANDO OVALLE GOMEZ, director de Operaciones de esa firma de seguridad, que para ingresar a la bodega a hacer un registro fotográfico, no los dejaron ingresar por el señor FREDY PIRAJAN y solamente procedió a soldar el portón. Que para el lunes 08 de mayo, nuevamente le solicitaron al señor PIRAJAN copia de los videos internos y

valores del hurto y que la respuesta fue que no tenían valores exactos y que no podían ingresar a la bodega.

2. Aviso de siniestro del CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO a la compañía de seguros Zurich Colombia Seguros, de fecha 10 de mayo de 2017.
3. Respuesta de ZURICH COLOMBIA SEGUROS, de fecha 19 de mayo de 2017, sobre la póliza PIPL 103217-7, relacionando el alcance de la póliza y objetando la reclamación por ser mercancías de terceros, no de propiedad del asegurado CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO.
4. PLANILLAS de reporte de acceso a usuarios, de fecha 05 de mayo de 2017 al 07 de mayo de 2017, en 21 folios.
5. Comunicación de SEGURIDAD LASER sobre investigación del presunto hurto, de fecha 15 de mayo de 2017 en dos folios.
6. Original de la petición del patrullero CARLOS ANDRES FORERO DURAN de la seccional de investigación criminal DECUN, de fecha 31 de mayo de 2017, al Centro Empresarial Metropolitano, solicitando videos de seguridad del día 06 de mayo de 2017, registros de entrada, salida de vehículos y personas, copia minuta guardia. Respuesta del Centro Empresarial Metropolitano de fecha 06 de junio, en donde se remite CD del día 06 de mayo de 2017, registro impreso de ingreso de visitantes, cd de registro de tarjetas de ingresos y salidas; listado de personal de seguridad en turno e informe sobre la póliza de seguros que cubre zonas comunes.
7. Planillas de informe de tarjeta en 60 folios.
8. **ACTA 107** de JUNIO 22 DE 2017 del CONSEJO DE ADMINISTRACION. En esta acta fue aportada por EVOCOM con su demanda inicial.
9. **ACTA 17** DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CEM DE MAYO 15 DE 2017. En esta acta que se allega, se verifica asistencia del representante de EVOCOM, Leydi Rojas, con objeto de elección de Consejo de Administración y 2017 2019 y de elección de revisor fiscal 2017. Este documento fue aportado en la demanda inicial.
10. **ACTA 16** DE ASAMBLEA ORDINARIA DE CEM DE 11 DE MARZO 2017. En esta acta se observa asistencia de representante de EVOCOM, señor FREDY MARQUEZ. Se propuso elección de consejo de Administración en el orden del día. Se informó de la renovación del programa de seguros con ZURICH SEGUROS COLOMBIA con vigencia hasta el 3 de septiembre de 2017. (Nota 17 de los estados financieros). En esa reunión, se nombró a la

siguiente plancha de consejo de Administración: CUMBRIA HOLDING, SOFTIMIZA, GRASSE VARON, HERNAN SANINT, GUSTAVO SUAREZ, MARIA DEL PILAR VALDENEBRO, FELIPE PUERTA, TRANSPORTES HB Y LUZ ANGELA SALGADO y la renuncia del señor JOSE IGNACIO SABOGAL. Esta acta fue aportada en la demanda inicial.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicitamos interrogatorio al representante legal de la firma demandante EVOLUCION EN COMPUTO, por su representante legal, el cual se hará en la fecha y hora que determine el juzgado de conocimiento.

DECLARACION DE TERCEROS

Solicitamos declaración de las siguientes personas: OSCAR SATIVA contador, Andres Nieto de logística de importación y Yudy Prada revisora Fiscal, todos de la sociedad demandante, a quienes se les debe citar a la dirección del demandante, para que declaren sobre los hechos materia de investigación y que absuelvan preguntas que se harán en curso de la audiencia que se determine para tal fin por el señor Juez del proceso-

OFICIO Y SOLICITUD A LA PARTE DEMANDANTE

Se solicita que la parte demandante allegue al proceso toda la información que tenga y posea sobre el proceso penal que se adelanta ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION sobre los hechos de hurto denunciados para mayo de 2017, en especial el estado actual, si ya se logró identificación de los delincuentes, imputaciones, y en general su estado a la fecha.

EXCEPCIONES DE FONDO

HECHO DE UN TERCERO

Es evidente, señor Juez, que los hechos materia del citado hurto, fueron ejecutados por un tercero, y por lo tanto, la copropiedad no puede responder por bienes,

mercancías, ni valores al interior de la unidad privada. Los derechos, obligaciones y facultades de la copropiedad, son totalmente atribuibles a bienes y zonas comunes.

Lo anterior, tiene total soporte en las normas de la ley 675 de 2001 y en la limitación al dominio que corresponde a un bien inmueble que se encuentra bajo propiedad horizontal, como es el caso.

PREJUDICIALIDAD PENAL

En este caso, se tiene una investigación penal en curso, denunciada por el mismo demandante y se debe determinar la responsabilidad penal denunciada ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACION Y/O JUZGADO PENAL DE CONOCIMIENTO que lleve o llevare el caso. Es deber determinar el estado de este proceso penal y suspender cualquier acción civil que se tenga, hasta tanto se determine la responsabilidad en los hechos denunciados.

IMPOSIBILIDAD DE REALIZACION DE HECHOS POR LA COPROPIEDAD

La copropiedad como ente jurídico, no puede realizar hechos de acción ni de omisión, salvo que los realicen personas que representen sus intereses legales. Si se demuestra la responsabilidad civil y/o penal de la firma administradora COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA en los hechos que se investigan y que originan esta demanda, se podría decir de la responsabilidad del ente al cual representa, pero siempre que dicha labor o gestión no haya sido en cumplimiento del contrato mismo de prestación de servicios de administrador, dado que si los hechos que se investigan, llegaren a demostrarse que fueron alejados de la obligación del administrador, debe dicho administrador responder y no podría hacer partícipe de esa responsabilidad al ente que representa. Es decir, la entidad contrata para que cumplan los contratos y si el incumplimiento no es al contrato, sino a obligaciones de empresa, debe responder por ellos. Reiteramos, la copropiedad no actúa sola, sino por medio de un representante legal.

NO DEMOSTRACION DE HECHOS IMPUTABLES A LA COPROPIEDAD

En toda la demanda, se tienen posibles actos delincuenciales que fueron realizados por terceras personas que a la luz del derecho civil, el hecho de un tercero, exonera de responsabilidad en este caso a los demandados y en especial, por supuesto, a la copropiedad.

Se tiene claridad que la demanda se encamina a tratar de demostrar que se incumplieron contratos y que por ello deben responder la empresa de vigilancia y la empresa de administración pero paralelamente, no se endilga responsabilidad al ente de la copropiedad, reiteramos, porque dicho ente no actúa independiente de su agente. Cualquier responsabilidad que se pretenda endilgar no es corporativa, sino personal, ya sea por el hecho del tercero (ladrones), de funcionarios de vigilancia, de funcionarios de la administración, pero nunca de la copropiedad, la cual solo es ente de responsabilidad en cuanto sus actos por sus representantes generen daño o perjuicio. Si se demuestra que un acto de un representante genera un perjuicio, obviamente que son actos directos de dicho representante, no de la copropiedad.

Si se demuestra que la COPROPIEDAD como tal realizó un acto dañoso, sería otra situación, pero reiteramos, todos los tópicos de la demanda se encaminan a tratar de imputar responsabilidad por la pérdida de la mercancía, cuando se tiene de por medio una empresa de administración para ese mes de mayo de 2017, y con esa contratación, se tiene empresa de vigilancia, empresas de seguros y obviamente responsabilidad de la víctima en sus propios hechos.

RESPONSABILIDAD DIRECTA DE LA VICTIMA

En este caso, observamos y lo hemos demostrado, que la empresa demandante es profesional en temas de tecnología y en ningún momento, a pesar de ser propietaria desde 2009, ha dicho o hecho referencias a la administración sobre el tipo de cámaras o sobre la calidad de las mismas o ha dispuesto su asesoría en dichos temas. Por el contrario ha sido parte de todos los años de su calidad de propietario, de las asambleas en las que se aprueban los presupuestos para vigilancia, para seguridad, para seguros y ha aprobado los mismos la Asamblea de Propietarios.

En cuanto su participación en elección de consejo de administración, queda probado que participó activamente en la elección del consejo que demandó en un principio y luego desistió de ello, por lo cual el consejo es una conformación de los mismos

propietarios elegidos y finalmente, no se tiene elemento alguno de seguro al interior de la bodega 11 objeto del hurto, que debería tener sus propios elementos de seguridad, seguros, y lo mas importante, medios de control y de verificación de protección. Si manejo tecnología, le es exigible tener tecnología al interior de su empresa y no puede estarse a la suerte que se le preste servicio de vigilancia y de seguridad en el exterior y en el interior de su unidad privada.

Es una situación imputable al mismo demandante, del cual además, se tiene total evidencia que para el día de los hechos NO DEJO ENTRAR A LA FIRMA DE VIGILANCIA a verificar lo sucedido, como consta en los documentos aportados. La actitud de no permitir ingreso, demuestra que no se tiene total claridad en la reclamación y se pretende imputar responsabilidad cuando no se tiene claridad en el mismo procedimiento que se demanda.

INEXISTENCIA Y/O FALTA DE PRUEBA DE LA EXISTENCIA DE LA MERCANCIA QUE SE PRETENDE EN INDEMNIZACION

Ya se ha alegado que no se tiene prueba de la existencia de la mercancía que se dice fue objeto de hurto para el mes de mayo de 2017. Los argumentos que expone el demandante como certificado del contador para el 2018 o dictamen del revisor para el 2018, son documentos sin soporte, sin evidencia, y los ingresos a la bodega, no pueden ser prueba de la existencia al momento del hurto, puesto que son documentos de ingreso a bodega desde el año 2014, lo cual es incoherente en una apreciación de documentos.

IMPOSIBILIDAD DE IMPUTAR RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y EXTRA CONTRACTUAL EN FORMA SIMULTANEA A PERSONAS POR HECHOS INDIVIDUALES y POR HECHOS Y ACTUACIONES COMPLETAMENTE DIFERENTES

Se ha dicho en varias oportunidades en est escrito, que no es una debida acumulación de pretensiones, el pretender endilgar una responsabilidad patrimonial bajo premisa contractual, a personas que no han participado en el contrato aludido y de otro lado que no se puede atribuir responsabilidad patrimonial, frente aun hecho sobre el cual

no hay imputación oficial o legal de responsabilidad declarada legalmente por una autoridad, para llegar a esas pretensiones.

No entendemos la figura, pero además, se debe partir del hecho que la responsabilidad por la pérdida de mercancía (en cantidad y valor no determinado) fue producto del hecho de un tercero, no de un acto doloso ni culposo de la copropiedad ni menos de su actual firma administradora.

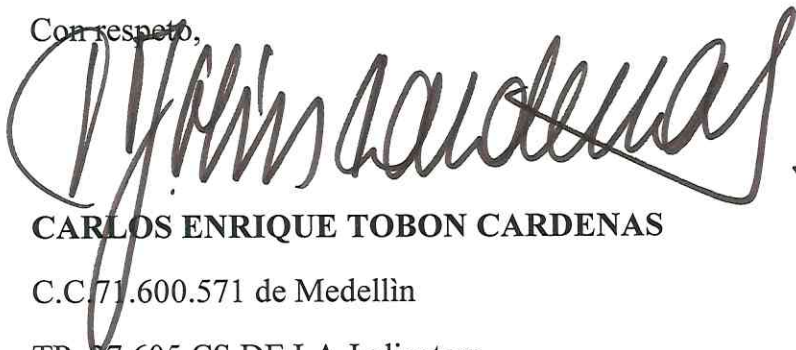
TOTAL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES A CARGO DEL CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO

Se debe tener en cuenta que la obligación de cuidado y custodia de los bienes y zonas comunes en una copropiedad, es una total responsabilidad de la copropiedad y para ese efecto, hace una contratación con una firma de administración que debe velar, en su leal saber y entender y bajo concepto profesional, de todos sus valores y conocimientos, para atender en debida forma la custodia, mantenimiento y funcionamiento de los bienes y zonas comunes de la copropiedad. En tal sentido, nunca se tiene la obligación de custodia de bienes privados de un propietario, lo cual es una completa obligación del mismo propietario. Pretender hacer responsable a la copropiedad por la pérdida de la mercancía, es lo mismo que se tuviere la acción del demandante en contra de la autoridad de policía por no haber evitado que el delincuente actuara o ingresara a sus instalaciones o que la FISCALIA fuera la responsable de esos actos ilegales. Cada persona tiene derecho a su defensa y si se pretende imputar responsabilidad patrimonial, debe primero imputar y reconocer responsabilidad en los hechos. Nunca se puede predicar responsabilidad en la copropiedad por hecho de terceros, como ya se explicó en excepción anterior, pero menos, cuando la copropiedad adelanta todos los medios debidos para el cumplimiento de su misión, que reiteramos se debe a los bienes y zonas comunes, no a los bienes privados ni a las mercancías que se encuentran dentro de unidades privadas, como es este caso.

DIRECCIONES

Se atenderà por la copropiedad CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO CEM PH, y por su firma administradora GRUPO VALCAS SA, toda notificación en el lugar dispuesto en la demanda.

Con respeto,

A large, stylized handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Carlos Enrique Tobon Cardenas'.

CARLOS ENRIQUE TOBON CARDENAS

C.C. 71.600.571 de Medellin

TP. 57.605 CS DE LA Judicatura

Correo: juridicacolombia@gmail.com

Celular 315 235 45 08

Obrando como Abogado de la Copropiedad CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO PH