

**Fw: CamScanner 08-25-2021 16.11.pdf****LUIS CARLOS OTALORA** <luiscarlos.otalora@yahoo.com.co>

Mié 25/08/2021 4:54 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; CARLOS TOBON <abogadovalcas@gmail.com>; asistentearmenia@cmabogadosasociados.com <asistentearmenia@cmabogadosasociados.com>; Catherine Cruz Alcalá <sandra.s@santistebanasociados.com>; luis.ospina <luis.ospina@seguridadlaser.com>; asistente@cmabogadosasociados.com <asistente@cmabogadosasociados.com>; asistente@abogadosasociados.com <asistente@abogadosasociados.com>; daniel@pelaezsierraabogados.com <daniel@pelaezsierraabogados.com>; Catherine Cruz <catherine.c@santistebanasociados.com>; notificacioneslegales.co@chubb.com <notificacioneslegales.co@chubb.com>; Orlando Amaya <oamayabogados2013@hotmail.com>; tesoreria@grupovalcas.co <tesoreria@grupovalcas.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CamScanner 08-25-2021 16.11.pdf;

**TRASLADO DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO PARA COLLIERS 201800546**

----- Mensaje reenviado -----

**De:** LUIS CARLOS OTALORA <luiscarlos.otalora@yahoo.com.co>**Para:** ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Catherine Cruz <catherine.c@santistebanasociados.com>; Sandra Santisteban <sandra.s@santistebanasociados.com>; CARLOS TOBON <abogadovalcas@gmail.com>; Asistente Cma <asistente@cmabogadosasociados.com>; asistentearmenia@cmabogadosasociados.com <asistentearmenia@cmabogadosasociados.com>; notificacioneslegales.co@chubb.com <notificacioneslegales.co@chubb.com>; Orlando Amaya <oamayabogados2013@hotmail.com>; tesoreria@grupovalcas.co <tesoreria@grupovalcas.co>; luis.ospina <luis.ospina@seguridadlaser.com>**Enviado:** miércoles, 25 de agosto de 2021, 04:46:02 p. m. GMT-5**Asunto:** Fw: CamScanner 08-25-2021 16.11.pdf**TRASLADO DE EXCEPCIONES PREVIAS A CLLIERS INTERNATIONAL EXP 110013103005201800546**

----- Mensaje reenviado -----

**De:** Luis Otalora <luiskarlos.otalora@gmail.com>**Para:** "luiscarlos.otalora@yahoo.com.co" <luiscarlos.otalora@yahoo.com.co>**Enviado:** miércoles, 25 de agosto de 2021, 04:31:24 p. m. GMT-5**Asunto:** CamScanner 08-25-2021 16.11.pdf

D socorriendo traslado excepciones de mérito Colliers 11001310300520180180546

Señora  
JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.  
E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO RESPONSABILIDAD CIVIL  
Demandante: EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A.  
Demandado: SEGURIDAD LASER LTDA., CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO  
P.H., COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A., y otros.  
Expediente: 11001310300520180054600

LUIS CARLOS OTÁLORA PÉREZ, identificado como aparece a pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A. parte demandante en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa me dirijo a usted señor juez de conformidad con el decreto 806 de 2020 a fin de describir el traslado de la excepción previa propuestas por COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

#### I. Pronunciamiento sobre las excepciones.

Los fundamentos legales de la excepción no son acertados, según la actual línea jurisprudencia, se da la posibilidad de acumular de manera eventual en una misma demanda la responsabilidad contractual y la extracontractual, por la mecánica de la formulación de pretensiones principales y subsidiarias.

La prohibición de opción entre los distintos regímenes de responsabilidad es una restricción dirigida al operador judicial y no a las partes, lo contrario sería una denegación de justicia, al no decidir sobre el fondo del proceso, transcribo algunas sentencias de la alta corte, que deja sin ningún piso jurídico las excepciones propuestas y contenidas en los numerales 5 y 7 del Artículo 100 del Código General del Proceso de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones y habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

- Corte Suprema de Justicia sala de casación civil magistrada ponente Margarita Cabello Blanco 5 de mayo de 2014 sc 5189-2014 radicación N° c-6800131030011998-00181-02

*"2.- Ab-initio precisa la Corte que el Tribunal no desconoció la posibilidad de acumular de manera eventual en una misma demanda la responsabilidad contractual y la extracontractual, así sean excluyentes. Prueba de ello, al margen de si existió una real y verdadera acumulación de pretensiones, por no incidir en el caso, lo constituye el hecho de limitar la competencia funcional al examen de esta última, concedida por el juzgado, aunque reducida en sus efectos, pues negó los perjuicios reclamados como consecuencia del proceso ejecutivo adelantado en contra de la ahora parte demandante, debido a que la otra súplica, formulada de manera principal, había sido negada en forma expresa sin protesta alguna del extremo apelante.*

*Frente a lo anterior, todo se reduce a establecer si desde el punto de vista de construcción lógica de la sentencia, puede sostenerse que el extremo actor, al recurrir únicamente la absolución de ciertas condenas de la responsabilidad declarada, la extracontractual, propuesta de manera subsidiaria, aceptó o asintió la*

decisión desfavorable de las pretensiones planteadas como principales en el ámbito contractual.”

.....

5.2.- Lo anterior deja descubierto que los fallos en comento, en el fondo, resultaron favorables a la parte actora, puesto que sobre unos mismos hechos en ambos se acepta la responsabilidad. Luego, si la polémica se reduce a la respectiva calificación jurídica, pues en lo demás hubo debate y se garantizó el derecho de defensa y contradicción, el extremo demandante carecía de interés para reclamar en apelación el particular, porque esa precisa actividad no es de su resorte.

Le bastaba, por lo tanto, protestar las consecuencias desfavorables que se seguían de la responsabilidad declarada, al margen de su naturaleza, porque si bien la culpa contractual y la extracontractual son incompatibles, cuestión que “se subsana por la mecánica de la formulación de pretensiones principales y subsidiarias”<sup>1</sup>, en el sub-judice, no se trata de una acumulación material de súplicas, como acciones independientes, en cuanto aquí no se busca, a falta de un pago, que se conceda otro, sino el mismo pago, de ahí que resulte insustancial la nominación de la responsabilidad por parte del pretensor.

En ese orden, si en este específico asunto, donde el planteamiento fáctico respecto de todas las pretensiones fue exactamente el mismo, en tanto la diferencia en el libelo se encuentra en la simple mención de “contractual”, como principal, y “extracontractual”, como subsidiaria, resulta desproporcionado o exagerado, por no decir exótico, exigir una apelación para que, en lugar de lo uno, se diga lo otro, menos cuando son los hechos y su demostración los que sirven de fundamento al derecho invocado, sin que importe en esa precisa materia su calificación jurídica por el demandante, toda vez que la labor de adecuación normativa es competencia del juzgador.

La Corte, a partir de señalar que los “hechos que delimitan la causa petendi hacen parte de la elaboración de la congruencia de la sentencia”, suficientemente ha explicado que distinto es el “rango de la argumentación jurídica de la parte, porque su omisión o error, debe ser salvado por el funcionario judicial, puesto que el tipo de juez técnico que reconoce el sistema procesal vigente en Colombia, que lo presume conocedor de la ley (...), le impone el deber de aplicar la que corresponda al caso concreto, haciendo un ejercicio adecuado de subsunción”<sup>2</sup>.

Los hechos, ha reiterado la Sala, “son los que sirven de fundamento al derecho invocado y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre que habrá de rodar la controversia (...)”. Si están probados los hechos..., “incumbe al juez calificarlos en la sentencia y proveer de conformidad, no obstante los errores de las súplicas: da mihi factum, dabo tibi ius”, de ahí que la “desacertada calificación que el libelista le dé en su demanda a las súplicas, no tiene por qué repercutir en el tratamiento jurídico del caso, puesto que corresponde al juzgador y no a los litigantes, definir el derecho que se controvierte”<sup>3</sup>.

• Corte Suprema de Justicia sala de casación civil magistrada ponente Ariel Salazar 10 de marzo de 2020 radicación 18001-31-03-001-2010-005301

<sup>1</sup> Sentencia 118 de 31 de julio de 2000, expediente 5774, reiterando doctrina anterior.

<sup>2</sup> Sentencia 0208 de 31 de octubre de 2001, expediente 5906.

<sup>3</sup> Sentencia 0208 de 31 de octubre de 2001, expediente 5906.

<sup>4</sup> Sentencia de 3 de febrero de 2009, expediente 00282.

<sup>3</sup> Sentencia de 3 de febrero de 2009, expediente 00282.  
CSJ del 18 de octubre de 2006 expediente 14.491

Una de las circunstancias que surgen de esa potestad es la acumulación de pretensiones, que esta justificada por el principio de economía procesos y por el propósito de evitar que sobre causas idénticas o conexas se pronuncien sentencias contrarias o contradictorias.

....

Desde el punto de vista procesal, es posible que las pretensiones de un demandante se decidan conforme al régimen de la responsabilidad contractual y las de otro demandante se ventilen bajo la extracontractual, pues nada impide que ambas pretensiones se acumulen en el mismo proceso.

De igual modo, un único demandante puede acumular en una misma demanda una pretensión contractual y otra extracontractual ..... CSJ del 18 de octubre de 2006 expediente 14.491

....

No había ninguna razón para que el sentenciador negara el estudio de fondo de las pretensiones del actor bajo la excusa de que los daños generados tuvieron origen en un contrato y nada impedía que los demandantes acumulasen al proceso sus pretensiones, aun en la hipótesis que fueran acciones distintas en el ámbito del derecho material.

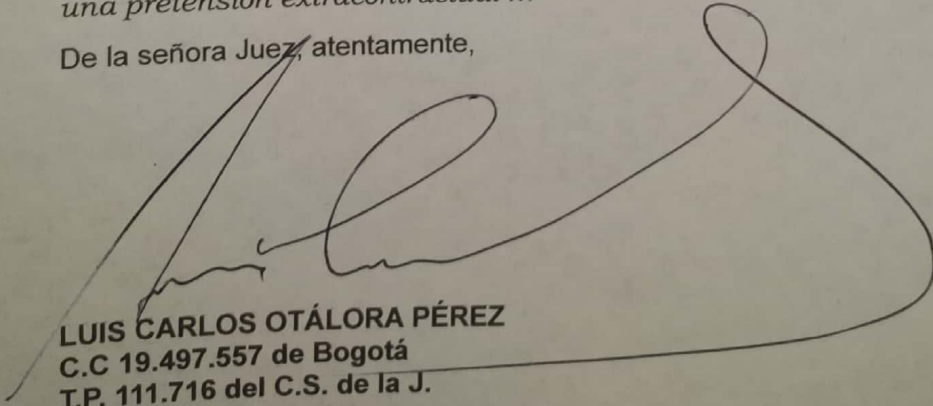
Según el juzgador, el hijo de la víctima directa no podía demandar por la vía extracontractual porque el accidente tuvo su origen en la ejecución de un contrato: pero tampoco podía reclamar por la vía contractual porque no hizo parte del contrato. De ese modo confundió la prohibición de elegir varios tipos de acción como atribución de un derecho sustancial (de origen contractual y extracontractual), con la posibilidad de acumular su pretensión ...

#### 8. Conclusiones.

Las explicaciones anteriores permiten arribar a las siguientes conclusiones:

i) La acumulación de pretensiones procesales es un asunto distinto a la prohibición de escoger el tipo de acción sustancial que rige la controversia, Nada impide que varios actores acumulen en un mismo proceso pretensiones contractuales o extracontractuales o que un demandante acumule una pretensión contractual ..... y una pretensión extracontractual ...

De la señora Juez, atentamente,



LUIS CARLOS OTÁLORA PÉREZ  
C.C 19.497.557 de Bogotá  
T.P. 111.716 del C.S. de la J.

Señora  
JUEZ QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.  
E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO RESPONSABILIDAD CIVIL  
Demandante: EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A.  
Demandado: SEGURIDAD LASER LTDA., CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO P.H., COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A., y otros.  
Expediente: 11001310300520180054600

LUIS CARLOS OTÁLORA PÉREZ, identificado como aparece a pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado de EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A. parte demandante en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa me dirijo a usted señor juez de conformidad con el decreto 806 de 2020 a fin de describir el traslado de las excepciones propuestas por COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A.

I. Pronunciamiento sobre las excepciones.

Inicialmente considero que los hechos en que se fundan las excepciones parten de un querer desconocer las circunstancias del proceso y la ley, sus argumentos no son ciertos, no tiene fundamento fáctico, ni jurídico y por sí solos no constituyen una excepción.

A. INEXISTENCIA DE LA RESPONSABILIDAD QUE SE DEMANDA EN FAVOR DE COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA.

Debemos partir que los órganos de administración de la copropiedad tanto el consejo de administración como la administradora (empresa administradora), tienen unas funciones legales comprendidas en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, adicionalmente COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA, tiene unas obligaciones contractuales contenidas en el contrato de administración suscrito con la copropiedad y su incumplimiento conlleva a su responsabilidad y el deber de indemnizar por los perjuicios causados derivados sea por dolo, por culpa leve o grave que se ocasione a los copropietarios (artículo 50 ley 675 de 2001) y como lo señala la excepcionante el Centro Empresarial Metropolitano P.H., también es responsable de los perjuicios causados.

COLLIERS INTERNATIONAL DE COLOMBIA fungía como administradora para el momento en que ocurrieron los hechos, la que no cumplió con el objetivo de la propiedad horizontal, no cabe duda de que no administró correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, dando un mal manejo a los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados (artículo 32 ley 675 de 2001), incumplimiento sus funciones ocasionando un perjuicio a la demandante acorde a los hechos de la demanda.

Es evidente que existe una responsabilidad directa por el incumplimiento en la vigilancia y cuidado de los bienes comunes, entre ellos el hecho de no haber estado atenta con el cuidado de los bienes comunes, en este caso en la zona de ingreso **área común donde se tiene una recepción, con una funcionaria de la administración de la copropiedad**, quien tenía la obligación de verificar el ingreso y salida de personas de vehículos, identificarla(s), verificar autorización, tarjeta de ingreso y demás aspectos relacionados, lo cual no se hizo

ya que de haber cumplido con su obligación no hubiera ocurrido el ilícito, tampoco previo que el Centro Empresarial Metropolitano P.H., requería modernizar el sistema de video con tecnología de última generación, y el hecho de mantener uno totalmente obsoleto colocaba en peligro los bienes custodiados, más teniendo en cuenta que se trata de un centro empresarial que maneja volúmenes importantes de cuantiosa mercancía.

La demandada trata de dejar de lado que los ladrones ingresaron por la puerta de entrada común del centro empresarial, de donde derivo el incumplimiento de una de las obligaciones de la administración, establecida tanto en el reglamento de propiedad artículo 32 como en la ley 675 de 2001 numeral 7 del artículo 51 que es la de; *"Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal."*

Adicionalmente, y dada la naturaleza que ostenta la copropiedad, como persona jurídica distinta a los propietarios individuales, y la representación legal de la misma, en cuanto a sus derechos y obligaciones, corresponderá a quien haya sido elegido como administrador de la misma, razón por la cual, todos los actos que emite la administración como representante de todos los propietarios y residentes de la propiedad horizontal, serán de su exclusiva responsabilidad.

## **B. FLAGRANTE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL COPROPIETARIO – CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA/COPROPIETARIO.**

Los hechos de esta excepción efectivamente se encaminan a aceptar la responsabilidad del administrador de la copropiedad.

No es cierto que exista un flagrante incumplimiento o culpa exclusiva del demandante, está demostrado que EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A. contaba con los mecanismos y medidas de seguridad, para ese momento la bodega contaba con una puerta idónea en metal y una alarma, puerta que se encontraba cerrada y la alarma en servicio la cual se activó.

La demandada no puede negar que los ladrones ingresaron por la puerta de entrada del centro empresarial, derivado del incumpliendo una de las obligaciones de la administración, que es la de controlar el área común de la copropiedad donde se realiza exclusivamente ingreso y salida de personas y de mercancía (artículo 32 reglamento de propiedad horizontal numeral 7 del artículo 51 ley 675 de 2001) tampoco puede negar que los delincuentes ingresaron a la bodega con violencia.

Es totalmente carente de veracidad el argumento que no existió un correcto manejo de las tarjetas de ingreso por los funcionarios de EVOCOM, esa es una argucia de la demanda para tratar de evadir su responsabilidad. EVOCOM dio un manejo correcto a las tarjetas de ingreso, en ningún momento violó los protocolos de seguridad, las personas en este caso los delincuentes no ingresaron con tarjeta asignadas a EVOCOM, se debió por parte del funcionario encargado por la administración y la compañía de vigilancia como mínimo haber verificado al ingreso la identificación de las personas y determinar que era o no efectivamente la persona a quien correspondía y portaba dicha tarjeta.

Ahora el ingreso a la bodega por parte de los delincuentes no se hizo con una tarjeta o llave, ROMPIERON LA PUERTA DE ACCESO Y DESACTIVARON LA ALARMA CON VIOLENCIA.

Inicialmente al lugar de los hechos ingresaron las autoridades de policía e investigativas, como corresponde, posteriormente tuvo acceso la administración de la copropiedad como los funcionarios de la empresa de vigilancia, lo cual es el procedimiento normal.

### C. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

Esta excepción es totalmente contradictoria con toda la argumentación de las anteriores excepciones, donde expresamente acepta la responsabilidad del administrador de la copropiedad, en donde inclusive indica y transcribe apartes de la normatividad que así lo determina.

En cuanto a la legitimación en la causa la persona jurídica administradora de la propiedad horizontal está dotada de legitimación en la causa por activa y pasiva, al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-5632021 (11001310301620120063901) - 3/1/2021) ha dicho en múltiples de sus sentencias:

*“Acorde con la evolución del régimen de propiedad horizontal en Colombia, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia precisó el interés del legislador por facilitar que los bienes comunes tengan adecuada defensa y vocería. En tal sentido, consideró a la persona jurídica administradora de una propiedad horizontal como legitimada por activa y pasiva para representar los intereses de los copropietarios en relación con los bienes comunes. Además, consideró improcedente que todos los condueños de los bienes que forman la propiedad horizontal deban comparecer a los estrados judiciales cuando estimen lesionados los derechos que comparten, a manera de un litisconsorcio necesario. En conclusión, la persona jurídica sí está autorizada para custodiar y defender los bienes comunes (reconocidos como verdaderos actos de administración). Además, está dotada no solo de legitimación en la causa por activa y pasiva sino, dado el caso, de interés para actuar. Finalmente, enfatizó que los asuntos relacionados con el mantenimiento, conservación y defensa de las zonas comunes, tales como vías internas, salones comunales, piscinas y demás instalaciones deportivas, etcétera, pueden reconocerse como actos de administración y no pueden calificarse como actos de dominio, reservados (estos sí) al dominus del bien (M. P. Francisco Ternera Barrios).*

El Consejo de Estado aclaró recientemente *“que la legitimación en la causa tiene dos dimensiones, la de hecho y la material. La primera surge de la formulación de los hechos y de las pretensiones de la demanda, por manera que quien presenta el escrito inicial se encuentra legitimado por activa, mientras que el sujeto a quien se le imputa el daño ostenta legitimación en la causa por pasiva. A su vez, la legitimación material es condición necesaria para, según corresponda, obtener una decisión favorable a las pretensiones y/o a las excepciones, punto que se define al momento de estudiar el fondo del asunto, con fundamento en el material probatorio debidamente incorporado a la actuación (C. P. Marta Velásquez).* (Consejo de Estado Sección Tercera, Sentencia 41001233100019990020101 (52294) - 3/5/2020)

Jurídicamente el nexo o vínculo de la administración de la copropiedad, en ese momento COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A., empresa administradora, tiene una responsabilidad derivada de la ley y de las obligaciones contenidas en el contrato de administración de la copropiedad y funciones derivadas del reglamento de propiedad horizontal derivando su responsabilidad del incumplimiento de sus obligaciones legales y

contractuales por lo cual en consecuencia debe responder e indemnizar por los perjuicios causados derivados de dolo por culpa leve o grave que ocasiona a los copropietarios (artículo 50 ley 675 de 2001)

El Consejo de Estado aclaró recientemente *“que la legitimación en la causa tiene dos dimensiones, la de hecho y la material. La primera surge de la formulación de los hechos y de las pretensiones de la demanda, por manera que quien presenta el escrito inicial se encuentra legitimado por activa, mientras que el sujeto a quien se le imputa el daño ostenta legitimación en la causa por pasiva. A su vez, la legitimación material es condición necesaria para, según corresponda, obtener una decisión favorable a las pretensiones y/o a las excepciones, punto que se define al momento de estudiar el fondo del asunto, con fundamento en el material probatorio debidamente incorporado a la actuación (C. P. Marta Velásquez). (Consejo de Estado Sección Tercera, Sentencia 41001233100019990020101 (52294) - 3/5/2020)*

En la presente litis hay legitimación en causa por activa y por pasiva para que pueda fallarse el negocio de fondo, ya que existe identidad existente entre el actor y titular de la acción y entre el demandado y sujeto pasivo de la acción. EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A. legitimada por activa, al tener la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley y la administración de la copropiedad por pasiva al tener una responsabilidad derivadas de unas funciones legales, contractuales y reglamentaria contenidas en el contrato de administración, en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal, y está demostrado que la empresa COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A., tuvo en ese momento la administración de la copropiedad.

#### **D. INEXISTENCIA DEL DAÑO RECLAMADO.**

No está llamada a prosperar toda vez que existe suficientes pruebas tanto documentales como testimoniales que demuestra certeramente la preexistencia de la mercancía hurtada de propiedad de EVOCOM EN CÓMPUTO S.A., al momento de ocurrir los hechos. Al proceso se allegan con la demanda las facturas (invoice) o su similar, las entradas de almacén, la declaración de importación en las que consta los diferentes embarques documentación idónea que prueba la compra y el ingreso de la mercancía a la demandante, además existen otras pruebas que se recaudaron con las cuales se probaran su existencia en la fecha del siniestro.

#### **II. Pronunciamiento sobre los hechos de la contestación.**

Me manifestare aquellos hechos que no hayan sido aceptados.

**Décimo tercero:** No es una justificación o causal de exoneración de responsabilidad que el personal de vigilancia haya permanecido ininterrumpidamente en el centro empresarial, al contrario, demuestra su responsabilidad, toda vez que el ingreso de personas ajenas y el retiro de la mercancía por la puerta de entrada a la copropiedad, ocurre durante la prestación del servicio. Como se manifiesta en la demanda no existió un control del ingreso y salida de personas y mercancías de la copropiedad. De los videos se puede evidenciar que no hubo un correcto estudio de vulnerabilidad y de seguridad, las cámaras no son las adecuadas, no

tienen la resolución, ni la capacidad de zomm, para identificar claramente las placas de los vehículos y que además no tenían la cobertura suficiente no existía un número suficiente de cámaras ubicadas estratégicamente en las áreas comunes para el cuidado del Centro Empresarial.

Ahora la presente demanda no se deriva por el hurto de la mercancía durante la operación de la actividad comercial en horario laboral, donde hayan intervenido personal de la demandante, se deriva de una circunstancia donde no hubo injerencia y/o participación de funcionarios de EVOLUCIÓN EN CÓMPUTO S.A., los hechos ocurren por la negligencia de la personas encargadas del control y cuidado de la zonas comunes, en este caso de la puerta de ingreso a la copropiedad, en un día donde no se encontraba en el lugar ningún funcionario de la demandante.

**Décimo cuarto:** No es justificación que el personal de vigilancia haya permanecido ininterrumpidamente en el centro empresarial para exonerarse de responsabilidad, eso es lo mínimo que podrían hacer, lo que por el contrario demuestra su negligencia al permitir durante su servicio el ingreso de personas ajenas y el retiro de la mercancía por la puerta de entrada a la copropiedad que era custodiada por la administración y la empresa de vigilancia.

No se justifica tener un mal servicio de video para el cuidado de las áreas comunes, argumentándose supuestamente que es acorde con el rubro del presupuesto, toda vez es función de la administración proyectar y ajustar el presupuesto para llenar cabal y oportunamente la necesidades de la copropiedad.

**Vigésimo primero:** Como ya se dijo la presente demanda no se deriva por un hurto de mercancía durante la operación de la actividad comercial, donde hayan intervenido personal de ECOCOM EN CÓMPUTO S.A., o en horas laborales se deriva de una circunstancia donde no hubo injerencia y/o participación de funcionarios de la demandante, estos hechos ocurren por la desidia y la negligencia de la personas encargadas del control y cuidado de la zonas comunes, entre ellas la puerta de ingreso de la copropiedad y las demás zonas comunes aledañas a la bodega violentada en un día donde no se encontraba en el lugar ningún funcionario de la demandante.

EVOCOM en ningún momento violo los protocolos de seguridad, está demostrado que la demandante contaba con los mecanismos y medidas de seguridad entre ellas la bodega contaba con una puerta idónea en metal y una alarma, puerta que como ya se dijo se encontraba cerrada y la alarma en servicio.

**Vigésimo segundo:** No son apreciaciones subjetivas, no hay duda que la responsabilidad en este caso deriva del incumplimiento de unas obligaciones de la administración y de la empresa de vigilancia, es un hecho real, que una de las obligaciones de la empresa de vigilancia y seguridad privada, es la de prestar una asesoría permanente durante toda la ejecución del contrato a la administración de la copropiedad, para lo cual cuenta con total autonomía técnica, su obligación de "asesorar en seguridad", no se limita a un primer concepto para iniciar un contrato y en adelante ser un espectador, aquí no se cumplió con una asesoría, no existen conceptos proponiendo o exigiendo el cambio de cámaras por cámaras de mejor tecnología, se aumenta y su colocación estratégica, ubicación de puestos de vigilancia, motocicletas para realizar las rondas y no bicicletas como se utilizó con el objeto de dar un total cubrimiento a la seguridad del Centro Empresarial Metropolitano.

**Vigésimo tercero:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, aquí no hay duda que la empresa de vigilancia SEGURIDAD LASER LTDA., no cumplió con su obligación de prevenir o detener el delito, reduciendo la oportunidad de la actividad criminal, desalentando la acción de los delincuentes, no se asumieron acciones disuasivas o de alerta, no dio aviso oportuno a la autoridad competente para impedir o disminuir la comisión del delito, puede afirmarse el hecho que ni siquiera se dieron cuenta oportunamente de la

actividad delincriminal, sino con posterioridad a su consumación, de ahí que el personal de vigilancia y de la administración no haya hecho nada en cumplimiento de sus funciones.

**Vigésimo cuarto:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, es un hecho que la empresa de vigilancia no cumplió con sus funciones de prestador del servicio de vigilancia y seguridad privada a la luz del decreto 356 de 1994 *"...tendientes a prevenir o detener perturbaciones a la seguridad y tranquilidad individual en lo relacionado con la vida y los bienes propios o de terceros..."* Reitero que la presente acción no se deriva por un hurto de mercancía durante la operación diaria de la actividad comercial en horas laborales, ni porque en los hechos hayan intervenido personal de ECOCOM EN CÓMPUTO S.A., se deriva de una circunstancia donde no hubo injerencia, ni participación de funcionarios de la demandante, estos hechos ocurren por la negligencia de la personas encargadas del control y cuidado de la zonas comunes, en este caso de la puerta de ingreso en un día donde no se encontraba en el lugar ningún funcionario de la demandante.

**Vigésimo quinto:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, aquí la responsabilidad de los demandados deriva del incumplimiento de unas obligaciones, lo que es un hecho real, hecho que se configura con el incumplimiento de la empresa de vigilancia y seguridad privada de una de las obligaciones, que es la de prestar una asesoría permanente durante toda la prestación de su servicio a la administración de la copropiedad, para lo cual cuenta con total autonomía técnica,

Efectivamente cada parte tiene sus obligaciones, y EVOCOM EN CÓMPUTO S.A., no incumplió las suyas, puesto que contaba con todas las medidas de seguridad, entre ellas la bodega contaba con una puerta idónea en metal resistente y una alarma, puerta que como ya se dijo se encontraba cerrada y la alarma en servicio y en ningún momento violo los protocolos de seguridad, está demostrado que la demandante contaba con los mecanismos de seguridad por lo cual no hay culpa en su actuar.

**Vigésimo sexto:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, al igual que el anterior, indudablemente cada parte tiene sus obligaciones, y EVOCOM EN CÓMPUTO S.A. no incumplió con las suyas, puesto que contaba con todas las medidas de seguridad, entre ellas la bodega contaba con una puerta idónea en metal resistente y una alarma, puerta que como ya se dijo se encontraba cerrada y la alarma en servicio, en ningún momento violo los protocolos de seguridad, está demostrado que la demandante contaba con los mecanismos de seguridad y no hay culpa en su actuar.

**Vigésimo séptimo:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, al igual que el anterior, indudablemente cada parte tiene sus obligaciones, y EVOCOM EN CÓMPUTO S.A., cumplió con las suyas, puesto que contaba con todas las medidas de seguridad, entre ellas la bodega contaba con una puerta idónea en metal resistente y una alarma, puerta que como ya se dijo se encontraba cerrada y la alarma en servicio y en ningún momento violo los protocolos de seguridad, está demostrado que la demandante contaba con los mecanismos de seguridad y no hay culpa en su actuar.

**Vigésimo octavo:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, al igual que el anterior, indudablemente cada parte tiene sus obligaciones, y EVOCOM EN CÓMPUTO S.A., no incumplió con las suyas, puesto que contaba con todas las medidas de seguridad, entre ellas la bodega contaba con una puerta idónea en metal resistente y una alarma, puerta que como ya se dijo se encontraba cerrada y la alarma en servicio y en ningún momento violo los protocolos de seguridad, está demostrado que la demandante contaba con los mecanismos de seguridad y no hay culpa en su actuar.

**Vigésimo noveno:** La responsabilidad del Centro Empresarial Metropolitano P.H., nace porque los ladrones ingresaron por la puerta de entrada común del centro empresarial, incumpléndose una de las obligaciones principales de la administración, establecida tanto

en el reglamento de propiedad como en la ley 675 de 2001 numeral 7 del artículo 51 es la de; *"Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal."* Insisto la presente demanda no se deriva por un hurto de mercancía durante la operación de la actividad comercial, donde hayan intervenido personal de ECOCOM, se deriva de una circunstancia donde no hubo injerencia y/o participación de funcionarios de la demandante o en horas laborales, estos hechos ocurren por la negligencia de la personas encargadas del control y cuidado de la zonas comunes, en este caso de la puerta de ingreso en un día donde no se encontraba en el lugar ningún funcionario de la demandante.

**Trigésimo:** El Centro Empresarial Metropolitano P.H., a través de sus órganos de administración tiene una responsabilidad directa por el incumplimiento en la vigilancia y cuidado de los bienes comunes, como ya se ha dicho si se hubiese cuidado y vigilado los bienes comunes, no hubiera ocurrido el ilícito, la administración no cumplió con el objetivo de la propiedad horizontal, que es la de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, dándose un mal manejo a los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados.

**Trigésimo tercero:** No es cierto lo alegado, la empresa de vigilancia SEGURIDAD LASER LTDA., contrato con el Centro Empresarial Metropolitano P.H. para los servicios de vigilancia y seguridad privada bajo el principio de una culpa consiente, ya que contrato sin que mediara la póliza "de bienes en custodia y los valores a asegurar" acorde con los valores de las mercancías en las bodegas. Resulta que para al momento del hurto en el año 2017 no se tenía esa cobertura, hecho que pone en evidencia la falta de deber y de cuidado traducido en responsabilidad de la administración, al no exigir que la empresa de vigilancia tuviera su póliza con la cobertura pertinente para estos casos al momento del siniestro, lo que hace evidente la responsabilidad civil por no incluir este seguro en el contrato.

**Trigésimo cuarto:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, toda vez que es un hecho, el no haber previsto que el Centro Empresarial Metropolitano P.H., requieran cámaras de video de alta generación o mejor tecnología, y que las que tenían al momento del hurto, eran totalmente obsoletas.

**Trigésimo quinto:** Si es un hecho y no se trata de apreciaciones subjetivas, lo cual deberá ser probado por la parte quien tenga la carga probatoria.

**Trigésimo séptimo:** A lo largo de este escrito se ha soportado que la responsabilidad de los aquí demandados resulta de la falta de cuidado y el control de acceso de visitantes de fecha 06-05-2017 lo que se prueba con el cuadro llevado por COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA S.A. en su calidad de administradora del Centro Empresarial Metropolitano P.H., el cual para esa fecha debía se diligenciado tanto la recepcionista de la copropiedad como los vigilantes.

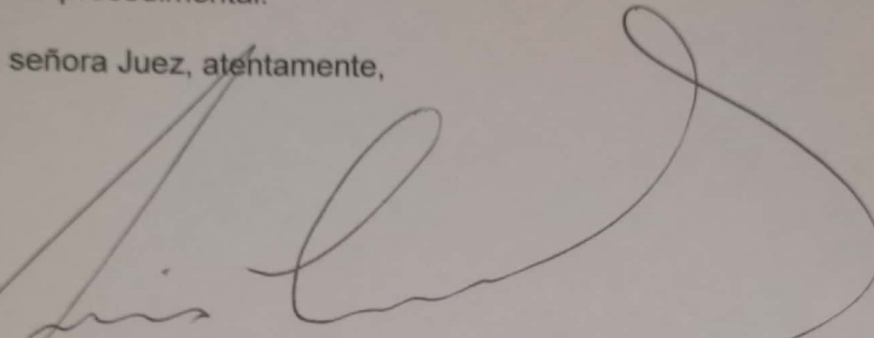
En razón a los hechos narrados en la demanda, a las pruebas y por lo expuesto en este escrito, me opongo a lo pretendido por la excepcionante por cuanto no existe dentro del proceso hechos que pudiesen constituir una excepción de fondo, toda vez que todo lo relatado en la demanda encuentra su soporte legal en los documentos aportados con el escrito contentivo de las pretensiones, en consecuencia de la manera más respetuosa solicito al Señor Juez, no acceder a estas excepciones.

#### IV. Frente a la objeción del juramento estimatorio.

La existencia de la mercancía hurtada y su ubicación en las instalaciones de la demandante al momento del hurto no es una causa objeción al juramento estimatorio, siendo por ello la réplica totalmente desacertada y sin fundamento.

En el alegato no se especifica razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación, no discute que sea desacertada en su monto o técnicamente este mal elaborado o que notoriamente es injusto o ilegal, acomete contra la tasación realizada por concepto de lucro cesante y daño emergente, lo cual no tiene ningún asidero legal, la cuantía, calidad y cantidad de la mercancía presuntamente hurtada, será materia de debate probatoria, razón suficiente que como tal lo argumentado no sea un motivo o fundamento de objeción según la norma procedimental.

De la señora Juez, atentamente,



LUIS CARLOS OTÁLORA PÉREZ  
C.C 19.497.557 de Bogotá  
T.P. 111.716 del C.S. de la J.