

Señora

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.

REFERENCIA: Proceso declarativo verbal de Responsabilidad Civil instaurado por la señora Aura Julia Realpe Oliva contra el Conjunto Residencia Plaza Campestre I Propiedad Horizontal. Radicación No. 2018-104. **Segunda instancia al juzgado 15 civil municipal.**

David Sandoval Sandoval, vecino de la ciudad de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado judicial del **Conjunto Residencial Plaza Campestre I Propiedad Horizontal**, habilitado en la providencia del 24 de junio de 2020, conforme lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020 en concordancia con el inciso 2° del numeral 3° del artículo 322 del Código de General del Proceso, por conducto del presente escrito **sustento los reparos concretos en que se fundan las inconformidades de mi mandante con la sentencia apelada** No. 284 del 11 de diciembre del 2019, notificada por estado el día 13 del mismo mes, emitida por el juzgado quince civil municipal de Cali, como juez de primera instancia.

SUSTENTACIÓN A LOS REPAROS CONCRETOS

I. NO SE ENCUENTRAN REUNIDOS LOS ELEMENTOS AXIOLÓGICOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL A DIFERENCIA DE LO MANIFESTADO POR EL JUZGADO.

Lo hago consistir en lo siguiente:

Tiene dicho la doctrina nacional que la responsabilidad civil es la obligación de asumir las consecuencias patrimoniales de un acto, una conducta o un hecho. Esta obligación guarda conformidad con el daño que se cause al patrimonio ajeno y serán causales de exoneración de la obligación de indemnizar, el caso fortuito, la fuerza mayor y la culpa exclusiva de la víctima.

Bajo éstas premisas tenemos que la responsabilidad jurídica civil se apoya en los siguientes postulados:

1. Hecho Físico
2. Culpa
3. Nexo Causal
4. Daño

El hecho físico como primer elemento, se entiende la modificación o transformación objetiva de una situación anterior. Este hecho puede ser cometido o ejecutado por una persona directamente o por un tercero, porque la ley, la convención o determinadas relaciones de subordinación o mandato, imponen a determinadas personas la obligación de asumir las consecuencias jurídicas de los hechos cometidos por otros.

La culpa como segundo componente de la responsabilidad civil hace referencia al factor subjetivo que pretende establecer entre el hecho y la voluntad del presunto responsable una relación vinculante.

El nexo causal como tercera unidad se entiende como la necesaria relación de causa a efecto entre el hecho y el resultado o daño.

Aquel nexo puede romperse total o parcialmente, cuando se materializa un factor generativo de fuerza mayor o caso fortuito; o culpa exclusiva o compartida de la víctima; el hecho o culpa de un tercero.

Finalmente el daño como último elemento configurativo de la responsabilidad civil, se le denomina como el trastorno, menoscabo, lesionamiento de un patrimonio, ya en un aspecto económico, pecuniario o material, ya en su aspecto moral. Si no hay daño, no hay responsabilidad civil.

Deberá analizar el superior de instancia que ninguno de los elementos axiológicos de la responsabilidad civil se encuentran presentes, a pesar de lo decidido por el A quo.

- **Hecho físico.**

Sustentó el a quo que está probado que hubo un hurto de elementos personales de la demandante, partiendo de hechos directos de la actora que no constituyen prueba alguna para determinar que se encuentra probado el hecho configurador del daño. Así se establece de los dichos del juzgador de instancia en la sentencia recurrida:

“en el caso que nos ocupa la atención, está probado que hubo un hurto de elementos personales de la demandante, lo que se extrae de la denuncia visible a folio del 3 al 7 y de la declaración de la demandante, quien habló de la preexistencia de los elementos hurtados y su posterior desaparición.”

No existe certeza del hecho, pues como la misma demandante manifestó en el numeral 3 de la narración de hechos del escrito de demanda, no se ha podido determinar el autor o autores del hecho, ni la forma *“como fue violentado el apartamento”*.

Sin embargo, en los literales b y c del numeral 10 de la narración de hechos en el escrito de demanda, claramente se puede leer que de la revisión realizada por la empresa de vigilancia después que presuntamente ocurrieron los hechos no se encontraron signos de haber violentado la puerta principal, y que la puerta ubicada en el balcón del apartamento generaba riesgo de intrusión, pues no presentaba mayores mecanismos de seguridad.

De esta forma, a diferencia de lo manifestado por el juzgado de primera instancia, no existe evidencia alguna de la forma como ocurrieron los hechos narrados, por lo tanto no se puede relacionar el presunto hurto con el actuar de las personas encargadas de la administración del conjunto.

No se encuentra sustento factico para determinar la forma en que los presuntos los ladrones hubieran entrado al Apartamento, ni por donde salieron del Conjunto Residencial, y si hubo participación de los funcionarios de la empresa de vigilancias, o de personas residentes en la copropiedad. Son hechos que no se han esclarecido en la investigación penal adelantada por la Fiscalía General de la Nación, entonces no se entiende como el juzgado de instancia parte de la afirmación que se encuentra plenamente probado el hurto, únicamente con las manifestaciones de la parte demandante.

- **Inexistencia de conducta culposa de la copropiedad, inejecución o cumplimiento tardío o defectuoso de la obligación.**

Dice el juzgado que encontró probado este elemento argumentando básicamente en que es en la administración del conjunto en la que radica *“la obligación de brindar seguridad a la copropiedad, conocía de aquellas circunstancias de vulnerabilidad y no ejecutó ningún acto para morigerar tales falencias, incumplió flagrantemente su deber legal y contractual y según se conoció en el proceso, la administradora Liliana Gonzales Aristizabal, frente aquella situación puesta en conocimiento por la empresa de vigilancia solo se limitó a afirmar que para adoptar las medidas tendientes a mitigarlos – es decir, reconociendo que estaba en deber de garantizar la seguridad – debía convocarse una asamblea, pues en su calidad de administradora no puede disponer de los recursos y requiere aprobación del órgano superior de la copropiedad, lo que pone de relieve la inactividad de la persona jurídica Conjunto Residencial Plaza Campestre I, frente a uno de los aspectos más relevantes de la naturaleza de la copropiedad, como lo es la seguridad.”*

Nótese como la obligación de garantizar la seguridad la impone el juzgado y no la norma, pues es diferente que se tenga como responsabilidad adoptar medidas de seguridad que mitiguen un riesgo

dentro de lo posible, teniendo en cuenta cuestiones ambientales, presupuestales y demás; y otra muy distinta que se imponga una obligación de garantizar la seguridad, pues lo anterior impone una responsabilidad objetiva a los administradores, que no contempla norma alguna en el ordenamiento jurídico Colombiano.

A diferencia de lo dicho por el A quo, el Conjunto Residencial Plaza Campestre I, contaba con las medidas de seguridad ajustadas al presupuesto de la copropiedad, y las medidas acordes de seguridad para Conjuntos Residenciales de las mismas características.

Paso por alto el A quo que, el conjunto Residencial en su estructura física cuenta con barreras perimetrales de muros y malla eslabonada, reforzada en su parte superior con un dispositivo de seguridad en cerca electrificada, la cual transmite impulsos eléctricos y señal audible para alertar al personal de vigilancia, cuando se pretenda ser vulnerada.

El Conjunto residencial, contaba además para la época de los hechos narrados con dispositivos de seguridad de apoyo, de cámaras de televisión ubicadas en puntos estratégicos de las instalaciones, cerca electrificada instalada sobre la barrera perimetral y software para el control vehicular, además de dos turnos de servicio de vigilancia (portero y rondero), durante las 24 horas del día.

Las instalaciones del conjunto residencial cuenta con una caseta para el servicio de vigilancia portero, un acceso peatonal controlado por medio magnético desde la portería y dos accesos vehiculares controlados por el software vehicular.

En el entorno del Conjunto Residencial, existen otros Conjuntos Residenciales, los cuales cuentan con dispositivos de seguridad prestados a través de compañías que suministran servicios de vigilancia, tanto para las porterías como en la ronda, lo que de alguna manera apoya la seguridad del entorno y disminuye la acción de delincuentes del común.

Respecto a las presuntas limitaciones de seguridad con que contaba el Conjunto residencial, las cuales se describen al informe de seguridad realizado por la Compañía de Seguridad Andina, no tuvo en cuenta el juzgado que dicho informe es un informe general, que debe ser analizado conforme a su naturaleza, en el que se estipulan absolutamente todas las medidas que se podrían adoptar, o que ofrece la empresa de seguridad para disminuir en su mínima expresión cualquier riesgo, y para ello junto con el informe se suele acompañar una cotización de los servicios adicionales que ofrecen este tipo de

compañías de seguridad, por lo que resulta apenas lógico que el acatamiento de las recomendaciones de las empresas de seguridad esté acorde con las asignaciones previamente aprobadas en el conjunto residencial por sus asociados.

En este orden de ideas no es un actuar negligente como lo determina el juzgador de instancia, que no se tomen absolutamente todas las medidas de seguridad descritas en los informes de vigilancia, pues ello es presupuestalmente insostenible para cualquier copropiedad, cuyo objeto no es la custodia de valores, por lo que las medidas de seguridad deben estar aterrizadas a la realidad jurídica y presupuestal de la copropiedad.

Peligroso precedente se impondría de confirmarse la sentencia, pues bajo la premisa que impone el A quo, nadie se atrevería a administrar conjuntos residenciales, ni nadie sería parte de los consejos de administración de estos, al ser solidariamente responsables en situaciones como las que nos ocupa, pues es imposible para ninguna persona, jurídica o privada, “Garantizar la seguridad”, o adoptar, en contra del presupuesto de la persona jurídica, absolutamente todas las recomendaciones suministradas en los informes generales de seguridad.

*La culpa “no es más que una cualidad, característica o modalidad que acompaña al comportamiento humano. Incluso algunos autores como Mazeaud, a plantear los elementos comunes a toda responsabilidad, hablan genéricamente de la culpa. Es preciso tener muy claro que lo común a toda responsabilidad es el comportamiento activo u omisivo del agente causante del daño, independientemente que ese comportamiento sea culposo o no. En cambio, **la culpa** en sentido estricto consiste en la forma como el agente realizó la conducta, bien sea por factores subjetivos, bien porque hubo violación de reglamentos. La conducta o hecho del agente consiste en una transformación de la realidad exterior. En cambio **la culpa** es un elemento meramente subjetivo que conlleva al agente a comportarse como no lo haría un hombre prudente o avisado...”¹*

En este orden de ideas, no se le puede endilgar la responsabilidad de los hechos descritos en la demanda a mi mandante, pues precisamente contrató los servicios de vigilancia con personas experiencia y autorizadas por la autoridad competente para ello, y si existe algún incumplimiento en lo contratado, es esta y no la copropiedad la que debe responder.

¹ Tratado de responsabilidad Civil, Javier Tamayo Jaramillo, Tomo I

Siendo el hecho físico no atribuible a mi mandante, pues existiendo tal es atribuible a la persona contratada para la vigilancia del Conjunto Residencial, no existe como mal lo interpreta el juzgador de instancia, una presunción de culpa en cabeza de la persona jurídica que aglomera las personas de los copropietarios, pues la norma no contempla presunción de culpa, ni culpa objetiva de la persona jurídica de la propiedad horizontal.

Aunado a lo anterior, nótese que el contrato de vigilancia incluye una vigilancia completa de todas las zonas del Conjunto, por lo que no debió condenarse de manera solidaria al conjunto residencial, así la empresa de Vigilancia Privada hubiese realizado el informe general de seguridad, que aplicando las reglas de la experiencia, es conocido que estos tipos de informes siempre contendrán, sin importar la entidad para la cual se rinda, recomendaciones y medidas que adoptar.

Por lo anterior, no recae la culpa en cabeza de la persona jurídica de la copropiedad que represento, pues, no se puede decir que realizó conducta alguna en contra de la demandante, violando reglamentos, contratos o normas de seguridad; tampoco puede decirse que el presunto daño que se predica corresponda como consecuencia directa de su actuar.

- **No se encuentra probado el DAÑO como elemento de la responsabilidad civil.**

A diferencia de lo manifestado por el A quo, no son suficientes las pruebas recaudadas en el proceso para demostrar la existencia de todos los elementos descritos en el escrito de demanda, ni que estos fueran efectivamente hurtados.

Ninguno de los testigos de la parte demandante manifestó tener conocimiento que los bienes presuntamente hurtados, estuvieran en el apartamento al momento en que la demandante se ausentó, ni siquiera pudieron precisar qué elementos eran y cuales le fueron hurtados.

Respecto a las joyas, ninguno precisó sus características, solo se limitaron a identificarlas de manera general diciendo que existían, pero no cuales ni cómo eran, ni mucho menos donde estaban.

El señor joyero llamado como testigo dijo que le obsequió varias joyas a la demandante, pero no sabía si esas eran justamente las que tenía en el apartamento, dijo, “yo no he ido al apartamento, no conozco donde tiene las joyas”, pues no sabe entonces que esas joyas si corresponden a las que presuntamente le fueron hurtadas.

De tal forma, se anexan recibos de compras y testimonios referentes a que la demandante era propietaria de unos bienes suntuosos, pero no referentes al hurto, al hecho que dice la demandante le originó el presunto daño.

Por lo anterior, es claro que no se ha probado la existencia del daño, ni siquiera de la existencia de todos los elementos que pretende cobrar por vía judicial la demandante.

Notará el juez de segunda instancia que en el caso que nos ocupa no se encuentra probado el hecho, y de existir tal, tampoco recae la culpa en cabeza de la persona jurídica de la copropiedad que represento, pues, no se puede decir que realizó conducta alguna en contra de la demandante, violando reglamentos, contratos o normas de seguridad; tampoco puede decirse que el daño que se predica corresponda como consecuencia directa del actuar de la copropiedad, y este ni siquiera se ha probado, por consiguiente, no se configura el nexo causal entre el hecho o el actuar de la entidad que represento, y la causación de perjuicios.

No existiendo nexo causal, es decir, siendo imaginaria la relación de causa a efecto entre el hecho y el resultado, podemos concluir que no existe daño. Por consiguiente si no hay daño, no hay responsabilidad civil a cargo del Conjunto Residencial.

De acuerdo a lo anterior, deberá el juez de segunda instancia, revocar la sentencia atacada, desestimando las pretensiones de la demanda.

II. FALTA DE DILIGENCIA DE LA PARTE DEMANDANTE QUE CONFIGURAN UNA CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.

Omitió el juzgado en la sentencia de la cual se busca su revocatoria, hacer referencia dentro de las excepciones genéricas o innominada, a la culpa exclusiva de la víctima, la cual se encuentra probada tal como a continuación se argumenta:

Las pretensiones de la demanda se circunscribían en el presunto hurto de objetos que se encontraban presuntamente dentro del apartamento 203 C del Conjunto Residencial Plaza Campestre 1 de la ciudad de Cali.

De la lista de objetos presuntamente hurtados se puede observar que gran cantidad de estos son objetos de lujo, de gran valor, como lo son cadenas de eslabones, anillos de oro, cadenas de oro, aretes de oro,

collares de perlas, diamantes, rubíes etc., razón por la cual la cuantía de las pretensiones ascendía a la suma de \$ 38.812.628.

No se encuentra en el expediente, ni en los documentos de la administración del Conjunto Residencial, notificación alguna expedida por la demandante informando a la administración de Conjunto Residencial de la ausencia en el apartamento por motivo de viaje, ni a la compañía de vigilancia solicitando un servicio de acompañamiento adicional.

Tratándose de objetos de gran valor como los enlistados en el escrito de demanda, era prudente adoptar medidas adicionales de seguridad por parte de la propietaria del apartamento, que disminuyeran el riesgo que producía su ausencia del inmueble por un periodo tan extenso.

A diferencia de lo determinado por el juzgado de instancia en la sentencia atacada, se encuentra probado con lo manifestado por la parte actora y con los documentos anexados al expediente, que la demandante no adoptó las medidas necesarias de seguridad de su bien privado, que permitiera una disminución significativa del riesgo de intrusión. Se puede leer en los literales b y c del numeral 10 de la narración de hechos en el escrito de demanda, que de la revisión realizada por la empresa de vigilancia después de ocurridos los hechos no se encontraron signos de haber sido violentada la puerta principal, y que la puerta ubicada en el balcón del apartamento generaba riesgo de intrusión, pues no presentaba mayores mecanismos de seguridad.

“Igualmente se evidenció que en la puerta ubicada sobre el balcón o terraza no se tiene un seguro confiable, únicamente se tiene un pestillo que al mover la puerta se abre con facilidad, generando riesgo de intrusión en su interior.”

También se tiene que aparte de la señora Aura Julia Realpe, existen otras personas con acceso al apartamento, quienes cuentan con las autorizaciones y las llaves para ello, como lo son la hija de la demandante y la empleada del servicio Marlene Natib. Respecto a esta última, de lo relatado en el escrito de demanda y el testimonio rendido, presuntamente fue ella la primera persona que se dio cuenta de los objetos faltantes dentro del apartamento, por lo que sería necesario establecer las facultades con las que contaba dicha persona para entrar y salir del Conjunto Residencial.

En su declaración la señora Marlene Natib, manifestó que ella inclusive manipulaba las Joyas (aunque no supo describirlas con claridad, lo que resulta contradictorio)

Es claro entonces que las medidas adoptadas por la demandante para el cuidado y custodia de su unidad privada, no eran proporcionales al elevado valor de los presuntos objetos hurtados.

Por todas las razones expuestas, solicito a usted señor juez que sea revocado la sentencia atacada, exonerando de cualquier responsabilidad al Conjunto Residencial Plaza Campestre I, y sea condenada en costas a la parte demandante.

III. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR ÉSTE ESCRITO:

Éste escrito de sustentación lo presentamos hoy jueves 2 de julio de 2020, en el segundo día de traslado concedido por el juzgado.

IV. REMISIÓN DE MEMORIAL.

Conforme a lo establecido en el artículo 3º del Decreto 806 del 4 de junio del 2020, es deber de las partes suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los sujetos del proceso los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite.

A la fecha de realización de este escrito, mi mandante desconoce el canal digital elegido por la parte demandante, y como quiera que no le es posible acceder al expediente de manera virtual, tampoco se podrá enterar si ya suministró lo correspondiente al juzgado.

Conforme a lo anterior, no se envía la copia del memorial como mensaje de datos al extremo de la Litis.

V. CORREOS ELECTRÓNICOS PARA RECIBIR NOTIFICACIONES Y PARA REMISIÓN DE ESCRITOS

De acuerdo a las directrices impartidas por el gobierno nacional ante la declaratoria de emergencia sanitaria adoptada por el Ministerio de Salud y Protección Social de acuerdo con la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, al Decreto 491 de 2020, al artículo 28 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 emanado del Consejo Superior de la Judicatura y **a los artículos 1, 2 y 3 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020**, y con el ánimo de procurar el uso de las tecnologías de la información, comunicaciones de gestión (TIC) y trámites de los procesos judiciales, facilitando y agilizando así el acceso a la justicia y ampliando su cobertura en el sistema judicial, presento el memorial en formato PDF a través de éste mecanismo como medio idóneo, el que para todos los efectos legales se entiende presentado oportunamente.

Abogado
Avenida 4 Norte No. 6N-67 Oficina 709
Edificio Siglo XXI PBX: 6618013
dsandoval@davidsandovals.com
Cali – Colombia

Para el mismo objetivo enuncio los correos electrónicos de nuestro dominio que podrán ser usados con el fin de recibir notificaciones, escritos de la contraparte, remitir memoriales y demás documentos como mensajes de datos por medio de ellos o medios tecnológicos similares:

dsandoval@davidsandovals.com, cparra@davidsandovals.com y lviafara@davidsandovals.com.

Las notificaciones que deban surtirse de manera física deberán realizarse en mi oficina de abogado ubicada en Cali sobre la Avenida 4 Norte No. 6 N –67, oficina 709, Edificio Siglo XXI.

Adicionalmente, puedo ser contactado en mi oficina de abogados en Cali, en el número de teléfono 032-6618013 ext. 1

Atentamente,



DAVID SANDOVAL SANDOVAL

C. C. No. 79.349.549 de Bogotá

T. P. No. 57.920 del C. S. J

Julio 1 de 2020

República de Colombia



Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad

Carrera 10 No. 12 - 15 Piso 15

Cali Valle.

FIJACION EN LISTA DE TRASLADO

FECHA DE FIJACIÓN: 17 DE JULIO DE 2020

SIENDO LAS 7:00 A.M. FIJO EN LISTA DE TRASLADO EL ESCRITO MEDIANTE EL CUAL LA PARTE RECURRENTE SUSTENTA LA ALZADA INTERPUESTA; QUEDA A DISPOSICIÓN DE LA CONTRAPARTE POR EL TÉRMINO DE CINCO DIAS (05) DÍAS PARA QUE LO DESCORRA, SI A BIEN LO TIENE. LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON EL INCISO 3° ART. 14 DECRETO 806 DE 2020 CONCORDANTE CON EL INC. 2° ART. 110 DEL C.G.P.

CORREN TÉRMINOS A PARTIR DE : 21 DE JULIO DE 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JAYBER MONTERO GÓMEZ', written over a horizontal line.

JAYBER MONTERO GÓMEZ

Secretario