

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 1</p>	

## **CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES CIVIL Y FAMILIA - MANIZALES**

### **ACUSE DE RECIBIDO**

**FECHA: Jueves 13 de Agosto del 2020**

**HORA: 10:45:28**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 5 archivo(s) suscrito(s) a nombre de; JUAN CARLOS ZULUAGA MAESE, con el radicado; 202000016, correo electrónico registrado; GERENCIA@ZULUAGAMAESE.COM, dirigido(s) al JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914**

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20200813104528-13854**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co  
8879620 ext. 11600



LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA JURÍDICA DE LA ALCALDÍA DE MANIZALES, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el Decreto de Delegación 194 del 25 de Agosto de 2003,

## CERTIFICA:

Que mediante Resolución N° 949 del 8 de septiembre de 1987 se registró ante esta Alcaldía la persona jurídica denominada "**PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS**", bajo las disposiciones de la Ley 675 de 2001, en atención a su artículo 86.

Que de acuerdo con la Resolución N° 0139 del 22 de enero de 2020, se inscribió como Administrador(a) Encargado y Representante Legal de la persona jurídica denominada "**PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS**", al señor(a) **FELIPE MEJIA MORENO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 75.092.265 de Manizales, y como Representante Legal Suplente a **PAULA ANDREA MEJIA SOTO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.053.770.139 de Manizales, ambos nombramientos estarán vigentes hasta el 30 de abril de 2020.

Que la persona jurídica denominada "**PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS**", solicitó a ésta Secretaría la expedición de un certificado histórico, con el fin de adelantar trámites Administrativos, para lo cual, según información suministrada por el Auxiliar Administrativo OSCAR DAVID PINEDA HENAO, adscrito a la Secretaría jurídica de la Alcaldía de Manizales, manifiesta que luego de verificar la totalidad del expediente que reposa en el archivo destinado para Propiedad Horizontal, se verifica la expedición de los siguientes Actos Administrativos:

RES.	FECHA DE LA RESOLUCIÓN	TÍTULO
949	8 de septiembre de 1987	"Registrar ante este Despacho la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> con sede en esta ciudad y constituida mediante escritura pública 1776 del 9 de septiembre de 1986 de la Notaría primera del círculo de Manizales"
1096	23 de Noviembre de 1987	"Registrar como Administradora de la <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora LUZ STELLA MONTES DE MEJÍA identificada con la cédula de ciudadanía 41.463.876 de Bogotá"
1645	16 de diciembre de 1992	"Registrar como Administrador y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> al señor JOSÉ RUBERTH PÉREZ identificado con la cédula de ciudadanía N° 17.108.197 de Bogotá"
1832	23 de Octubre de 1998	"Registrar como Administradora y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora ALBA LUCÍA HURTADO PÉREZ identificada con la cédula de ciudadanía No 30.315.019 de Manizales"
2344_2	27 de Noviembre de 2000	"Registrar como Administradora y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora MARIA ANTONIETA GARCÍA VILLEGAS identificada con la cédula de ciudadanía No 30.310.983 DE Manizales"
2494	14 de Agosto de 2002	"Inscribir como Administradora y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora LILIANA OCAMPO DE ECHEVERRY identificada con cédula de ciudadanía No. 24.317.419"
1883	28 de julio de 2003	"Inscribir como Revisor Fiscal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la sociedad <b>CONSULTORÍAS NACIONALES LIMITADA</b> Representada Legalmente por el señor <b>OSCAR IVÁN SÁNCHEZ GARCÍA</b> identificado con cédula de ciudadanía No. 4.347.409 de Amserma (Caldas) y tarjeta profesional número 27129-T"
1098	3 de Junio de 2009	"Inscribir como Revisor Fiscal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la sociedad <b>CONSULTORÍAS NACIONALES LIMITADA</b> Representada Legalmente por el señor <b>OSCAR IVÁN SÁNCHEZ GARCÍA</b> identificado con cédula de ciudadanía No. 4.347.409 de Amserma (Caldas) y tarjeta profesional número 27129-T"
1598	29 de julio de 2010	"Inscribir como Administradora y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora ADRIANA MARÍA GRANADA CARDONA identificada con cédula de ciudadanía N° 30.357.770"
		"Inscribir como Revisor Fiscal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la sociedad <b>CONSULTORÍAS NACIONALES LIMITADA</b> Representada Legalmente por el señor <b>OSCAR IVÁN SÁNCHEZ</b>



## CERTIFICADO N°

1292	2 de Junio de 2011	<b>GARCÍA</b> identificado con cédula de ciudadanía No. 4.347.409 de Amserma (Caldas) y tarjeta profesional número 27129-T"
0725	18 de abril de 2012	Inscribir como Revisor Fiscal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora <b>LUZ ADRIANA JIMENEZ CASTAÑEDA</b> identificada con cédula de ciudadanía N°30.297.608 y Tarjeta Profesional N° 35272-T y como Revisor Fiscal Suplente a la señora <b>SANDRA MILENA OSPINA OSORIO</b> identificada con cédula de ciudadanía N°24.730.685 y Tarjeta Profesional N° 132913-7
1001	29 de Mayo de 2012	Inscribir como Administrador y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> al señor <b>JUAN CARLOS ZULUAGA MAESSE</b> identificado con cédula de ciudadanía N° 10.246.561"
1241	27 de junio de 2012	"Inscribir como Administradora y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora <b>LUZ AMPARO GONZÁLES HERRERA</b> identificada con cédula de ciudadanía N°30.316.631"
1256	2 de Julio de 2013	"Inscribir como Administradora y Representante Legal Suplente de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora <b>PAULA ANDREA MEJÍA SOTO</b> identificada con cédula de ciudadanía N° 1.053.770.139"
0137	11 de febrero de 2014	Inscribir como Administrador y Representante Legal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> al señor <b>JORGE ALEJANDRO RAMIREZ GONZÁLES MAESSE</b> identificado con cédula de ciudadanía N°75.084.313 de Manizales y como Representante Legal Suplente <b>CALDAS</b> a la señora <b>PAULA ANDREA MEJÍA SOTO</b> identificada con cédula de ciudadanía N° 1.053.770.139 para el periodo comprendido entre el 28 de noviembre de 2013 al 28 de noviembre de 2014; prorrogable por periodos iguales"
0842	18 de mayo de 2017	"Inscribir como Revisor Fiscal de la persona jurídica denominada <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> a la señora <b>SANDRA MILENA OSPINA OSORIO</b> identificada con cédula de ciudadanía N°24.730.685 y Tarjeta Profesional N° 132913-7 para periodo de un año"
0139	22 de Enero de 2020	"Inscribir como Administrador(a) Encargado y Representante Legal de la persona jurídica denominada " <b>PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS</b> ", al señor(a) <b>FELIPE MEJIA MORENO</b> , identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 75.092.265 de Manizales, y como Representante Legal Suplente a <b>PAULA ANDREA MEJIA SOTO</b> , identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.053.770.139 de Manizales <b>ambos nombramientos estarán vigentes hasta el 30 de abril de 2020.</b>

Que teniendo en cuenta el Acta N° 522 del 7 de mayo de 2020, el Consejo de Administración prorroga el periodo de Administrador(a) y Representante Legal encargado de la Persona Jurídica denominada "**PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS**" al señor (a) **FELIPE MEJIA MORENO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 75.092.265 de Manizales, y como Representante Legal Suplente a **PAULA ANDREA MEJIA SOTO**, identificado(a) con cédula de ciudadanía N° 1.053.770.139 de Manizales, CONTINUARÁN como Representante Legal y Representante Legal Suplente, sin solución de continuidad, hasta 30 días después del levantamiento del estado de emergencia y/o hasta que se pueda llevar a cabo la Asamblea general ordinaria de copropietarios que elija el nuevo Consejo de Administración, quien a su vez, resuelva el nombramiento del Representante legal en propiedad.

Que la persona jurídica denominada "**PROPIEDAD HORIZONTAL – CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS**", es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, de conformidad con el Artículo 33 de la Ley 675 de 2001.

Manizales, 13 0 JUL 2020

AMPARO LOTERO ZULUAGA  
Secretaria de Despacho  
Secretaría Jurídica

Elaboro: **OSCAR DAVID PINEDA HENAO**  
Auxiliar Administrativo, Secretaria Jurídica



MZ- OS-

Manizales, 03 de Abril de 2019

Doctora  
**PAULA MEJIA**  
Directora Administrativa  
Centro Comercial Parque Caldas  
Manizales

**Asunto:** Informe Preliminar Centro Comercial Parque caldas.

Atento Saludo.

En atención a los servicios de seguridad y protección que prestamos en las instalaciones del **Centro Comercial Parque caldas**, nos permitimos enviar el informe preliminar así:

Respecto al hurto ocasionado en el local PC-28 **JOYERIA AMELIA** y en el local S-11 nivel 2 **BIG MODEL**, el día 03 de Abril del año en curso.

## HECHOS

El día 03 de abril de 2019 a las 02:44:57 la operadora de monitoreo **ERIKA RINCON** envía al guarda de ronda externa **JOSE JANUARIO INFANTE** a verificar activación de la alarma en el pasillo de banderas, el guarda **INFANTE** se encontraba en los cajeros para el momento de la activación, se desplaza por el andén de la carrera 22 hasta banderas llegando al sitio a las 02:45:54, verifica el estado de los locales comerciales y la fachada encontrando un hueco en la cubierta sobre el gabinete contra incendios, el guarda informa de la situación a la operadora de monitoreo quien verifica grabaciones para establecer lo sucedido y observa que por este hueco sale una persona a las 02:44:57 y huye hacia el Parque Caldas.

A las 02:48 la operadora de monitoreo informa vía celular la novedad al Señor **GERMAN MONTOYA** Coordinador de seguridad de Celar para el Centro



Línea de Atención Nacional 01 8000 968 257 [www.celar.com.co](http://www.celar.com.co) E-mail: [celar@celar.com.co](mailto:celar@celar.com.co)  
"VIGILADO SuperVigilancia R.(33587) del 19 de junio del 2013" NIT. 800.169.799-4

GRUPO DE SEGURIDAD  
CELAR SC-CER-482121

BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
CERTIFICADO BASC  
COLMZL0007

Comercial Parque Caldas, quien direcciona a la operadora para que verifiquen las instalaciones desde el interior e informe a la Policía Nacional.

A las 03:18 hace presencia el señor **MONTOYA**, al igual que el cuadrante 28 de la Policía Nacional (PT. Smith Bastidas Días y PT. Luis Alberto Calderón) estos últimos verifican la información de la novedad y se retiran.

El Señor Montoya ingresa a las instalaciones a verificar los locales y siendo las 03:56 evidencia la ventana interna de la **JOYERIA AMELIA** abierta, de inmediato se llama al Señor **ALVARO HERNAN HENAO DUQUE** dueño de la joyería y se le solicita que haga presencia en el centro comercial para Verificar el estado del local internamente, a las 04:20 hace presencia el Señor **ALVARO** y realiza apertura de la joyería en compañía del Señor **MONTOYA**, encontrando como novedad una vitrina violentada y elementos en desorden y tirados en el piso, se llama nuevamente a la Policía nacional, de nuevo hace presencia en cuadrante 28 quienes informan a la SIJIN, a las 04:55 hace presencia en el lugar de los hechos el Señor **PT. JAIME CALVO** funcionario de la SIJIN Manizales, este traslada el caso a la unidad investigativa de turno CTI, a las 05:34 hacen presencia en el lugar de los hechos los señores investigadores del cuerpo técnico de Investigación CTI **JANICER JARAMILLO** y **GUILLERMO OSSA**, los cuales realizan toma de muestras en busca de huellas dactilares y registro fotográfico de la escena del hurto y direccionan al afectado para que instaure el respectivo denuncia ante las autoridades competentes.

El valor de lo hurtado en este local asciende a los \$18.000.000 aproximadamente distribuidos de la siguiente manera según lo manifestado por el afectado: 01 anillo en oro por valor de \$4.000.000, 02 anillos en oro por valor de \$1.800.000 c/u, \$2.000.000 en dinero en efectivo, \$6.000.000 en platería como anillos con esmeraldas, cadenas, pulseras y aritos en oro.

Siendo las 09:36 cuando realizan apertura al local **BIG MODEL** se verifican las instalaciones internamente con la Señora **PAOLA GIRALDO** Administradora de Big Model, se evidencian 02 alcancías dañadas en donde de acuerdo a lo manifestado por la Señora **PAOLA** había dinero en monedas pero que también le hacían falta dos alcancías mas con dinero en billetes, estas alcancías manifiesta la locataria contenían aproximadamente \$1.400.000, este caso se pone en conocimiento de la Policía Nacional cuadrante 28 ( PT. JULIAN VILLADA y PT. CARLOS PASTA), de igual manera conoce el caso el señor **SI. CARLOS TORRES** de la SIJIN Manizales, quien direcciona a la afectada para que instaure la respectiva denuncia.



## ACCIONES TOMADAS

Se verifican grabaciones del CCTV del Centro Comercial y se logra establecer que el presunto delincuente ingresa al Centro Comercial por la puerta del nivel 5ª el día 02 de Abril de 2019 a las 17:09:00, continua su recorrido hasta llegar al baño de hombres del 7 nivel, allí ingresa a las 17:15:32 y no vuelve a salir, lo cual nos indica que ingreso a la estructura del centro Comercial por la ventana que tiene este baño.

En las grabaciones se evidencia que el guarda de ronda interna pasa por este local verificando puertas a las 23:14 y no reporta novedad en el local, a las 01:48 pasa de nuevo el rondero interno por el pasillo donde está el local y no reporta novedad, nuevamente pasa el rondero a las 02:22 sin reportar novedad.

Se verifican las grabaciones del CCTV del local afectado joyería Amelia y se puede establecer que el presunto delincuente ingreso al local a las 00:55 por la ventana que este tiene hacia la estructura, esta ventana es corrediza, estaba cerrada y solo cuenta con un pedazo de madera como seguro, el cual el presunto delincuente quita con facilidad e ingresa a las instalaciones.

Una vez conocida la novedad el Coordinador de seguridad de celar German Montoya informa al señor Jefe de Operaciones de Celar Jorge Posada sobre lo ocurrido.

El Jefe Operaciones hace presencia en el sitio, con el fin de indagar por los hechos presentados y tomar las acciones pertinentes.

Así mismo, el Jefe de Operaciones de Celar activa el Plan de Acción Interno de la organización, para la toma de versiones libres del personal de seguridad O/M Erika Rincón Pérez, G/S José Januario Infante Becerra y G/S Luis Evelio López López.

Una vez terminado el proceso interno de Celar y teniendo en cuenta los resultados investigativos se enviará al cliente un informe concluyente, sobre los hallazgos de la investigación y las acciones a tomar sobre el particular.



Línea de Atención Nacional 01 8000 968 257 [www.celar.com.co](http://www.celar.com.co) E-mail: [celar@celar.com.co](mailto:celar@celar.com.co)  
"VIGILADO SuperVigilancia R.(33587) del 19 de junio del 2013" NIT. 800.169.799-4

BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
CERTIFICADO BASC  
COLMZL0007



Lo anterior para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Cordialmente;

**GERMÁN YOVANNY MONTOYA**  
Coordinador de Seguridad celar  
Centro Comercial Parque Caldas  
[zafiroccparquecaldas@gmail.com](mailto:zafiroccparquecaldas@gmail.com)  
Tel: (6) 8846870 - 3218133700



Línea de Atención Nacional 01 8000 968 257 [www.celar.com.co](http://www.celar.com.co) E-mail: [celar@celar.com.co](mailto:celar@celar.com.co)  
"VIGILADO SuperVigilancia R.(33587) del 19 de junio del 2013" NIT. 800.169.799-4

BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
CERTIFICADO BASC  
COLMZL0007

Manizales, 06 de Abril de 2019

Doctora  
**PAULA MEJIA**  
Directora Administrativa  
Centro Comercial Parque Caldas  
Manizales

**Asunto:** Informe recorrido guarda ronda interna

Atento saludo

De la manera más atenta me permito informar el recorrido que realizo a las instalaciones del Centro Comercial Parque Caldas el guarda rondero interno desde las 23:14:45 del día 02-04-2019, hasta las 01:48:10 del día 03-04-2109 así:

- 23:14:45 pasa ronda en Joyería Amelia y continúa bajando por el pasillo del nivel 5.
- 23:16:11 baja al nivel 4 y pide el ascensor de carga.
- 23:17:00 baja al sótano para realizar cierre total de puerta grande, apaga luces del sótano y da ronda al cuarto de motobombas
- 23:22:28 ingresa a la cocineta a calentar la comida.
- 23:32:24 sale de la cocineta.
- 23:32:54 deja la comida en la carrera 21
- 23:34:40 llega al nivel 6 y se dirige al nivel 7 y apaga ascensor de carga.
- 23:38:11 baja al nivel 5 y continúa la ronda en los baños de este nivel.
- 23:40:45 sale de los baños nivel 5 y continúa ronda.
- 23:43:00 verifica locales de estilo hacia abajo.
- 23:45:30 verifica locales desde pijamas atrapa sueños hacia abajo-
- 23:49:40 apaga luces del hall donde queda avantel.
- 23:51:23 apaga luces del nivel 4 y sube por las escaleras fijas y apaga luces del nivel 5.
- 23:52:30 ingresa a los baños del nivel 5
- 23:54:55 sale de los baños del nivel 5 y baja por las escaleras fijas a continuar verificando locales.
- 23:57:14 llega a Tennis fashion
- 23:59:35 apaga luces del nivel 3

- 00:01:25 continua con ronda de western unión hacia abajo.
- 00:01:55 apaga letrero luminoso del nivel 3
- 00:03:15 se desplaza a banderas y apaga aviso luminoso externo del Centro Comercial.
- 00:06:55 continua ronda
- 00:08:25 baja a la carrera 21 y apaga los avisos luminosos del sector
- 00:09:15 pasa ronda a los locales del nivel 1 continuando con los del nivel 2
- 00:13:20 pasa ronda a baños del nivel 2
- 00:15:35 continua ronda de athletic planet hacia arriba
- 00:18:50 pasa ronda a los locales del pasillo interno del nivel 2
- 00:23:20 verifica burbuja de innovación celular
- 00:26:00 continua dando ronda por el pasillo de peluquerías
- 00:27:39 da ronda a los baños del nivel 3
- 00:30:40 pasa ronda en Popsy
- 00:32:30 continua ronda por Alberto Vo 5
- 00:35:21 ronda boutique Jessica
- 00:36:26 apaga luces nivel 3
- 00:38:54 apaga luces nivel 2
- 00:40:31 llega a la carrera 21 y realiza anotaciones en minuta
- 00:44:30 inicia consumo de la comida
- 01:00:31 termina de comer y se para en la puerta de la carrera 21
- 01:10:30 inicia ronda nuevamente desde el nivel 1
- 01:13:19 revisa burbujas de la plazoleta
- 01:15:49 revisa locales del nivel 2
- 01:21:19 sube por pasillo nivel dos verificando locales
- 01:27:15 pasa por las peluquerías revisando locales con la linterna
- 01:28:18 pasa ronda a los baños del nivel 3
- 01:29:22 pasa ronda por puerta puente parqueadero
- 01:32:33 pasa por western unión
- 01:35:03 verifica burbujas internas de la carrera 22
- 01:37:27 pasa ronda a los locales del sector de prestigio
- 01:39:11 sube por pasillo nivel 4
- 01:42:05 pasa por el rancho del cuero y continua subiendo
- 01:44:43 pasa ronda a aroma sabor y café
- 01:46:24 pasa ronda a baños del nivel 5
- 01:47:49 continua subiendo por el pasillo
- 01:48:10 pasa por la Joyería Amelia



Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

**GERMÁN YOVANNY MONTOYA**  
Coordinador de Seguridad celar  
Centro Comercial Parque Caldas  
[zafiroccparquecaldas@gmail.com](mailto:zafiroccparquecaldas@gmail.com)  
Tel: (6) 8846870 - 3218133700



Línea de Atención Nacional 01 8000 968 257 [www.celar.com.co](http://www.celar.com.co) E-mail: [celar@celar.com.co](mailto:celar@celar.com.co)  
"VIGILADO SuperVigilancia R.(33587) del 19 de junio del 2013" NIT. 800.169.799-4

BUSINESS ALLIANCE FOR SECURE COMMERCE  
CERTIFICADO BASC  
COLMZL0007

Señor  
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Manizales, Caldas

**PROCESO** : RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
**DEMANDANTE**: ALVARO HERNAN HANAO DUQUE  
ALBA DILIA DUQUE ARISTIZABAL

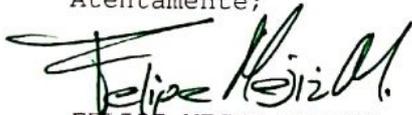
**DEMANDADO** : PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS  
**RADICADO** : 2020-00016

**FELIPE MEJIA MORENO**, Mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.092.265 expedida en Manizales, en calidad de representante legal de PROPIEDAD HORIZONTAL CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS, con domicilio principal en esta ciudad de Manizales debidamente facultado, lo cual acredito con certificado adjunto, al señor juez, con todo respeto manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JUAN CARLOS ZULUGA MAESE, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.246.561 expedida en Manizales, abogado en ejercicio con T.P 33.919 DEL C.S.J, para que represente los intereses del **CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el proceso de la referencia.

El apoderado queda facultado para notificarse, interponer los recursos de ley que sean procedentes, solicitar pruebas, y en general para recibir, desistir, sustituir y reasumir el presente mandato, solicitar copias de la actuación surtida y toda la documentación que obre en el expediente y demás facultades que se requieran para el cabal cumplimiento del presente contrato.

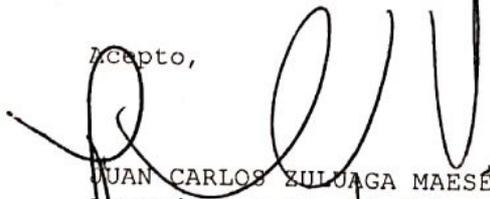
Para efectos de notificación se tendrán en cuenta las direcciones relacionadas al pie de cada uno de los firmantes.

Atentamente;



FELIPE MEJIA MORENO  
C.C. 75.092.265 Expedida en Manizales.  
Representante legal  
Propiedad Horizontal Centro Comercial Parque Caldas.  
Dirección electrónica: [felipemejia@parquecaldas.com.co](mailto:felipemejia@parquecaldas.com.co)

Acepto,



JUAN CARLOS ZULUAGA MAESE  
Abogado T.P No. 33.919 del C.S.J  
C.C. 10.246.561 expedida en Manizales  
Dirección electrónica: - [gerencia@zuluagamaese.com](mailto:gerencia@zuluagamaese.com)  
- [Abogado2@zuluagamaese.com](mailto:Abogado2@zuluagamaese.com)  
- [Jczuluaga2@une.net.co](mailto:Jczuluaga2@une.net.co)  
- [Jczuluaga1@une.net.co](mailto:Jczuluaga1@une.net.co)

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales

**REFERENCIA: VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

**DEMANDANTE: ALBA DILIA DUQUE ARISTIZABAL, ALVARO HERNAN HENAO  
DUQUE**

**DEMANDADAS: CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS PROPIEDAD  
HORIZONTAL - CELAR LTDA.**

**RADICADO: 17001-31-03-003-2020-00016-00**

JUAN CARLOS ZULUAGA MAESE, mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No 10.246.561 expedida en Manizales y Tarjeta Profesional No 33.919 del C.S.J., obrando en el asunto de la referencia como apoderado de CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS PROPIEDAD HORIZONTAL, con domicilio principal en la ciudad de Manizales, tal como obra en certificado de existencia y representación legal que aporto al expediente y poder conferido, me permito dar respuesta a LA DEMANDA.

#### **A L O S H E C H O S**

**AL HECHO 1:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso mediante documento idóneo.

**AL HECHO 2:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 3:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso, lo único que s

**AL HECHO 4:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 5:** • No se trata de un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante que no comparto porque la vigilancia contratada por el Centro Comercial Parque Caldas es encargada de la vigilancia en áreas comunes y es responsabilidad de cada locatario garantizar la seguridad locativa de su establecimiento de comercio, que en este caso tenía hacia el exterior una ventana de fácil acceso sin seguridad, el mecanismo de cerramiento era un palo de madera, totalmente inadecuado para brindar seguridad.

**AL HECHO 6:** Es cierto parcialmente, se desconoce el funcionamiento del establecimiento durante los meses del contrato, lo que puedo validar es que el día 03 de abril a las 2:44 am la operadora de medios de la compañía de seguridad se percata de la novedad.

**AL HECHO 7:** Es cierto.

**AL HECHO 8:** Es cierto.

**AL HECHO 9:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 10:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso; El supervisor de seguridad de la compañía CELAR LTDA ingresó con el señor ALVARO HERNAN HENAO DUQUE quien indicó que habían sido extraídos unos elementos, el supervisor no tenía como comprobar porque los inventarios de los locales comerciales no son responsabilidad ni de la administración del Centro Comercial ni de la empresa de vigilancia.

**AL HECHO 11:** No me consta, es una multiplicidad de hechos ajenos a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 12:** Son varios hechos y apreciaciones: no es cierto que no se hubiese hecho ronda, el guarda de seguridad realizó ésta a la 1:48 am y las 2:22 am. Sobre "los audibles ruidos", creo que es una apreciación subjetiva que hace la parte demandante y que deberá probar; Sobre el uso de herramientas del mismo local para perpetrar el hurto, no nos consta y estaremos a lo que resulte probado.

**AL HECHO 13:** Se trata de varios hechos que no me constan, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso

**AL HECHO 14:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso. Sin embargo, resulta inconsistente la apreciación que tenían elementos en custodia, de clientes, con el que deba incrementarse el valor de la pérdida en un 40%, pues es como si considerara toda la mercancía como materia prima sin elaborar.

**AL HECHO 15:** Se trata de varios hechos, es cierto que se realizó un seguimiento videográfico del día de los hechos, y se observó que un sujeto ingresó a las 17:09 del 02 de abril de 2019 a uno de los baños del séptimo nivel, pero NO ES CIERTO, que se tenga la certeza sea el mismo sujeto que ingresó al local objeto del hurto. Por lo demás, son apreciaciones subjetivas que hace la parte demandante.

**AL HECHO 16:** No es cierto, de acuerdo con los informes emitidos por la empresa de vigilancia el guarda de turno realizó ronda al interior del Centro Comercial a la 1:48 am y a las 2:22 am, pasando por el pasillo central sin reportar ninguna novedad.

**AL HECHO 17:** No es cierto, de acuerdo con los informes emitidos por la empresa de vigilancia el guarda de turno realizó ronda al interior del Centro Comercial a la 1:48 am y a las 2:22 am, pasando por el pasillo central sin reportar ninguna novedad, según informe de la compañía de seguridad el supervisor German Montoya siendo las 3:56 am del día 03 de abril de 2019 es quien evidencia la ventana interna de la Joyería abierta, y procede

a llamar al señor Álvaro Hernan Henao Duque para que haga presencia en el Centro Comercial.

**AL HECHO 18:** No me consta, es una multiplicidad de hechos y apreciaciones ajenos a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso

**AL HECHO 19:** No es un hecho, son apreciaciones subjetivas y juicios de reproche que hace hacía el personal de vigilancia CELAR; Será esa codemandada quien fije su posición frente a estas aseveraciones.

**AL HECHO 20:** No me consta, de acuerdo al informe de la compañía de seguridad se desvirtúa el hurto de las alcancías porque el sujeto salió sin ningún elemento en la mano, tampoco se tiene noticia de alguna denuncia instaurada por este hurto.

**AL HECHO 21:** No es un hecho, es una apreciación subjetiva y equivocada que hace la parte demandantes sobre unos supuestos hechos, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 22:** No se trata de un hecho, se trata de una apreciación jurídica y contractual de la parte demandante.

**AL HECHO 23:** No es cierto, el contrato de prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada es entre el Centro Comercial Parque Caldas y la empresa de seguridad Celar Ltda., que cubre las áreas comunes.

**AL HECHO 24:** No es cierto, la ventana que se encuentra en el baño del 7° nivel es una ventana de ventilación de 1.15 x 1.54 cm, no hay como comprobar que el sujeto ingresó por este lugar. Por lo demás, se trata de apreciaciones subjetivas y equivocadas que hace la parte demandante.

**AL HECHO 25:** No se trata de un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante.

**AL HECHO 26:** No me consta, son afirmaciones sobre comentarios que mi cliente no ha escuchado, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 27:** No me consta, es un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO 28:** No me consta, son apreciaciones subjetivas sobre un hecho ajeno a la esfera de conocimiento de mi cliente, por lo que estaré a lo que resulte probado dentro del proceso

**AL HECHO 29:** Se admite la reclamación, mas no las apreciaciones que hace sobre lo expuesto por El Centro Comercial.

#### **A L A S P R E T E N S I O N E S**

Nos oponemos a las pretensiones de la demanda, por las razones que explico:

Por lo que observamos del expediente y de información recogida del codemandado CELAR LTDA, aquí se trata de UNA CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA, pues como se demostrará en el proceso, fue negligente con las medidas de seguridad al interior de su local, que permitieron el acceso del supuesto ladrón, y digo supuesto, porque no hay evidencia de que hubiese hurtado, y en caso afirmativo, que y valor.

Olvida la parte demandante que LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene a su cargo velar por el mantenimiento y vigilancia de las áreas comunes, pero nunca vigilar ni responder por las áreas privadas ni sus contenidos, tal como lo prevé el artículo 32 de La Ley 675 de 2.001.

Si el locatario, aquí demandante no tenía asegurada debidamente una de sus ventanas, y por allí le ingresó un ladrón, no puede trasladar el costo de esa negligencia a terceras personas, menos a mi representada.

Es que al tenor de lo dispuesto por el artículo 63 del Código Civil, la parte demandante es responsable de la culpa levísima, pues debió observar la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes. Si resultara cierto que terceras habían dejado en el local objeto de este proceso, joyas, con mayor razón cobra relevancia esta clase de culpa, pues en su custodia no empleó la diligencia a su cargo para proteger el patrimonio ajeno, es que una joyería con una ventana semi asegurada con un palo, es clara muestra de enorme negligencia y descuido, que no puede trasladar a los demandados, pretendiendo que estos asuman unas supuestas pérdidas por un supuestos hurto cometido al interior de su unidad privada a la cual accedió el supuestos ladrón aprovechando la debilidad en el cierre de la ventana.

Pero yendo mas allá, de estas reflexiones, si hipotética y remotamente se llegase a demostrar una concausa por debilidad en la vigilancia prestada por la codemandada CELAR, sería entonces a esta y a su eventual aseguradora, y no a mi cliente, a quien o quien les corresponda participar en dicha pérdida.

#### **A L A S P R U E B A S**

Me acojo a las pruebas aportadas y solicitadas por las partes en cuanto única y exclusivamente favorezcan los intereses de mi cliente. Me reservo el derecho de contrainterrogar a los testigos y peritos deponentes que sean citados.

#### **E X C E P C I O N E S**

**I. EXCEPCION DE CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA:** Por lo que observamos del expediente y de información recogida del codemandado CELAR LTDA, aquí se trata de UNA CULPA EXCLUSIVA DE LA VICTIMA, pues como se demostrará en el proceso, fue negligente con las medidas de seguridad al interior de su local, que permitieron el acceso del supuesto ladrón, y digo supuesto, porque no hay evidencia de que hubiese hurtado, y en caso afirmativo, que y valor.

Olvida la parte demandante que LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene a su cargo velar por el mantenimiento y vigilancia de las áreas comunes, pero nunca vigilar ni responder por las áreas privadas ni sus contenidos, tal como lo prevé el artículo 32 de La Ley 675 de 2.001.

Si el locatario, aquí demandante no tenía asegurada debidamente una de sus ventanas, y por allí le ingresó un ladrón, no puede trasladar el costo de esa negligencia a terceras personas, menos a mi representada.

Es que al tenor de lo dispuesto por el artículo 63 del Código Civil, la parte demandante es responsable de la culpa levísima, pues debió observar la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes. Si resultara cierto que terceras habían dejado en el local objeto de este proceso, joyas, con mayor razón cobra relevancia esta clase de culpa, pues en su custodia no empleó la diligencia a su cargo para proteger el patrimonio ajeno, es que una joyería con una ventana semi asegurada con un palo, es clara muestra de enorme negligencia y descuido, que no puede trasladar a los demandados, pretendiendo que estos asuman unas supuestas pérdidas por un supuestos hurto cometido al interior de su unidad privada a la cual accedió el supuestos ladrón aprovechando la debilidad en el cierre de la ventana.

**II. EXCEPCIÓN DE CASO FORTUITO:** Aquí al parecer, porque no está probado, se presentó un hurto, cometido por un tercero, sin la participación ni responsabilidad de mi cliente, quien, cumpliendo con sus deberes de vigilancia de las áreas comunes, contrató esta con una compañía de vigilancia debidamente autorizada, que es la codemandada CELAR. Significa esto, que para mi cliente es un hecho completamente ajeno, pues si bien está a su cargo la vigilancia de las áreas y bienes comunes, no le está autorizado legalmente hacer de manera directa, sino que por el contrario, debe contratarla con una empresa legalmente autorizada. Repito lo dicho al responder los hechos de la demanda, al parecer sucedieron al interior de un local, unidad privada, sobre la cual mi cliente no tiene ni el control ni su vigilancia, pues repito, solo hacer la vigilancia de las

áreas comunes a través de una empresa que es CELAR. Si un tercero aprovechando la debilidad en las cerraduras y ventanas de acceso al local, se aprovecha de ello y comete un hurto, para mi cliente es una causa extraña, un caso fortuito.

**III. EXCEPCION DE HECHO DE UN TERCERO:** Se explica complementando la anterior, en que lo que se reprocha en este proceso es responsabilidad de la parte demandante al no obrar de manera diligente en la custodia de los bienes propios y de los que supuestamente tenía de terceras personas, así como de quien supuestamente haya cometido el supuesto hurto. En última instancia, de la compañía de vigilancia, si es que remotamente se llegase a demostrar que esta falló en el servicio prestado.

**IV. EXCEPCION DE NO ESTAR DEMOSTRADA LA PERDIDA Y SU VALOR:** la parte demandante no ha probado el hurto de lo que menciona en la demanda, tampoco la existencia y propiedad de terceros de la supuesta mercancía que tenía para reparación. Es que el que se llegase a aceptar que una persona ingresó al local de la parte demandante, no prueba que se hubiese hurtado lo que se afirma en la demanda, y que conste que no estoy lanzando juicios contra nadie, pero ¿Quién prueba que los elementos supuestamente hurtados sí estaban esa noche allí? ¿Quién prueba que esos elementos supuestamente hurtados no se hubieran sustraído después del hurto? Es que no hay un inventario en el momento y con la presencia de la policía y del personal de seguridad, que nos de certeza sobre que fue lo verdaderamente y supuestamente hurtado por la persona que al parecer ingresó al local. Si se perdió mercancía de terceros, no está demostrado tampoco que la parte demandante ya hubiera respondido a ellos por la pérdida y no se puede arrogar la facultad de demandar para un tercero.

**V. EXCEPCION SUBSIDIARIA DE CONCURRENCIA DE CULPAS:** Se por el Despacho se llegase a declarar que mi cliente pudo haber tenido algo de responsabilidad por los hechos de la demanda, solicito se declare la concurrencia de culpas, pues la falta de seguridad adecuada en el local permitió que un supuesto ladrón ingresara al mismo, de esta manera la parte demandante debe asumir también su responsabilidad.

#### **VI. EXCEPCION DE REDUCCION DE LA INDEMNIZACION POR CONCAUSA:**

Como ya se ha planteado en la excepción de Culpa Exclusiva de la Víctima, dentro de este proceso se tiene que el hecho se dio por una clara exposición al riesgo de parte de la víctima, de allí es procedente que en caso de eventual condena se examine el comportamiento de la víctima y la incidencia que tuvo en el resultado, reduciendo el monto de la misma. En este sentido, el Consejo de Estado ha manifestado: *"Sobre el tema de la concausa, la Sección ha sostenido que el comportamiento de la víctima que habilita al juzgador para reducir el cuántum indemnizatorio es aquel que contribuye, de manera cierta y eficaz, en la producción del hecho dañino, es decir, es el que se da cuando la conducta de la persona agraviada participa en el desenlace del resultado, habida consideración de que contribuyó realmente a la causación de su propio daño. En esa medida, la reducción del daño resarcible, con fundamento en el concurso del hecho de la víctima, responde a una razón de ser específica: la víctima contribuyó realmente a la causación de su propio daño, caso en el cual esa parte del perjuicio no deviene antijurídico y, por ende, no tiene la virtud de imputarse al patrimonio de quien se califica responsable. Teniendo en cuenta lo expuesto, la Sala declarará la responsabilidad de la demandada por la muerte de Juan Carlos Belalcázar Velasco, como consecuencia de un accidente de tránsito ocurrido en la avenida 2 Norte con calle 44, de Cali; sin embargo, la condena a imponerse será reducida en un 40%, por las razones anteriormente anotada"* (Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección a Consejero Ponente: Carlos Alberto Zambrano Barrera Bogotá, D.C., once (11) de julio de dos mil doce (2012) Radicación número: 76001-23-31-000-1999-00096-01(24445). Así mismo el artículo 2357 del Código Civil establece una reducción de la indemnización por la participación de la víctima en su clara exposición al riesgo: **"ARTICULO 2357. REDUCCION DE LA INDEMNIZACION.** La apreciación del daño está sujeta a reducción, si el que lo ha sufrido se expuso a él imprudentemente."

## **P R U E B A S Y A N E X O S**

Téngase como prueba:

**TESTIMONIAL:** Que se llame a declarar a las siguientes personas:

Januario Infante Becerra, vigilante de CELAR, su número de celular es: **3127228697**

El señor Jorge Posada Gómez es el Jefe de Operaciones de Celar y aún continúa en la compañía su celular es **3205487439**

Las anteriores personas conocen de primera mano las circunstancias que rodean las afirmaciones que hace la parte demandante, el primero como rondero y el otro como jefe de operaciones.

### **DOCUMENTALES:**

- 3 videos que demuestran que el personal de CELAR sí realizó las rondas que niega la parte demandante.
- Informes de CELAR relacionados con los hechos materia de este proceso, donde también aparecen cifras diferentes que al parecer le dio la parte demandante al personal de vigilancia.
- Certificado de Existencia y Representación legal de mi cliente.
- Poder a mí conferido.
- Me reservo el derecho de contrainterrogar a los peritos y testigos que sean citados.

**O B J E C I O N A L J U R A M E N T O**  
**E S T I M A T O R I O**

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, me permito objetar el juramento estimatorio hecho por la parte demandante, lo cual hago de la siguiente manera:

Hay enormes contradicciones entre la información contenida en la denuncia penal, la suministrada el día del hurto ante La policía judicial donde informan de un valor de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11'000.000.00) MCTE., posteriormente el día 8 de abril de 2.019 ya suben el valor a DIEZ Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL PESOS (\$19'402.000.00) MCTE., posteriormente el 15 de abril de 2.019, ya cambian nuevamente la cifra y hablan de VEINTISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CNCO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$27'195.400.00) MCTE. Ya luego en la demanda precisan el daño emergente en VEINTICINC MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL PESOS (\$25'202.000.00) MCTE.

Respecto al lucro cesante, se limitan a afirmar una cifra.

Como he explicado atrás, no hay evidencia de que lo que supuestamente falta, se hubiera dado en el hecho denunciado como hurto, pues sus varias reclamaciones cambian las cifras, esto es prueba de que no es creíble su dicho.

Tampoco hay evidencia creíble con un libro de inventarios de lo que supuestamente está faltando.

No existe un registro de entrada de lo que supuestamente terceros dejaron para reparar en el establecimiento donde dicen que ocurrió un hurto.

Aportan facturas de compra de mercancía, pero ¿quién acredita que hubiera ingresado al inventario del establecimiento y que para la fecha de los hechos, aún estuviese allí almacenada?

No existe evidencia de lo supuestamente hurtado.

Sobre perjuicios inmateriales, no es necesario objetarlo pues no hace parte del juramento estimatorio, pero debo decir que no existe prueba alguna de tal deterioro de su imagen, si la hubiera sería su propia culpa al haber sido negligente en la custodia de lo ajeno.

#### FUNDAMENTO Y RAZONES DE DERECHO

Los fundamentos y razones de derecho en que baso la respuesta son los artículos 82, siguientes y concordantes del C.G.P., Decreto 806 de 2.020. Artículos 63 y siguientes, 2.341 siguientes y concordantes del Código Civil.

#### NOTIFICACIONES

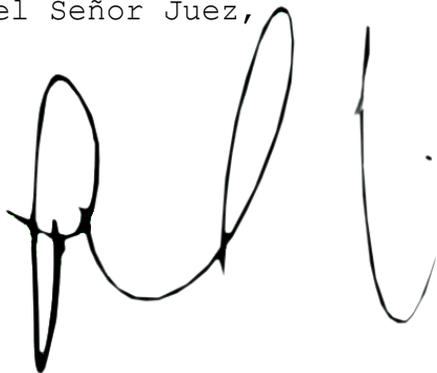
A mi cliente en la dirección ya registrada en el expediente.

**AL SUSCRITO:** En la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en La Calle 22 No 22 - 26 Oficina 1007 Edificio del Comercio en Manizales.

Correo electrónico: [gerencia@zuluagamaese.com](mailto:gerencia@zuluagamaese.com)  
[jczuluaga2@une.net.co](mailto:jczuluaga2@une.net.co) y [directorzuluagamaese@gmail.com](mailto:directorzuluagamaese@gmail.com)

Teléfonos: 8841818, 8849164, celular 3207200819

Del Señor Juez,



JUAN CARLOS ZULUAGA MAESE

C.C. 10.246.561 expedida en Manizales

Abogado T.P. 33.919 del C.S.J.