

Señora
JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO
La Ciudad

REF. PROCESO DE RESP. CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: WILLIAM TORO HIDALGO
DEMANDADOS: EDF.CENTRO MEDICO CLINICA RISARALDA Y OTROS
ASUNTO : REPAROS CONCRETOS
RAD : 2018-00501

SANDRA MILENA GARCIA VALENCIA, CON C.C 42.114.823 de Pereira y TP. 244.784 del C.S.J. estando dentro de término presento los reparos concretos para sustentar el recurso de apelación en contra de la sentencia proferida dentro del proceso para que se revocada por la Sala Civil del Tribunal del Distrito y en su lugar se concedan las pretensiones presentadas.

Dice la decisión de primera instancia :

DECLARAR FUNDADA LA EXCEPCION DE FALTA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL HECHO Y EL DAÑO EL CUAL FUE GENERADO POR TERCERO AJENO A LA COPROPIEDAD , propuesta por el EDIFICIO CLINICA RISARALDA II ETAPA P.H. así como la excepción INEXISTENCIA DE RESPOSABILIDAD DE COVIPRIQUIN, propuesta por COVIPRIQUIN, demandada en este asunto.”

Sea lo primero advertir que la demandada empresa de vigilancia COVIPRIQUIN debe cumplir con lo dispuesto en el Decreto Ley 356 de 1994 QUE ES EL ESTATUTO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, que en su artículo 73 determina.

ARTÍCULO 73.- Objetivo de la vigilancia y seguridad privada. *La finalidad de los servicios de vigilancia y seguridad privada, en cualquiera de sus modalidades, es la de disminuir y prevenir las amenazas que afecten o puedan afectar la vida, la integridad personal o el tranquilo ejercicio de legítimos derechos sobre los bienes de las personas que reciben su protección, sin alterar o perturbar las condiciones para el ejercicio de los derechos libertades públicas de la ciudadanía y sin invadir la órbita de competencia reservada a las autoridades.*

De la lectura del anterior articulo tenemos que la empresa de vigilancia, faltó a la finalidad establecida en el artículo en mención por las siguientes razones:

De manera suficiente está comprobado que quién hurtó los elementos del demandante, aprovechó la oportunidad que el guarda de seguridad se encontraba abriendo la puerta del parqueadero, dejando en su reemplazo a una persona completamente ajena al servicio de vigilancia, hecho este que la sentencia encuentra adecuado porque encontró que una función del guarda de vigilancia es abrir dicha puerta. Al respecto hay que decir que no le

asiste razón al despacho, porque este es un riesgo previsible dado que es un edificio permanente visitado por lo tanto debió haber establecido COVIPRIQUIN una medida de seguridad para disminuir cualquier riesgo y no afectar al copropietario en su patrimonio pues así fuera de manera temporal la ausencia de la portería se configuraba en un riesgo y este riesgo se debió haber prevenido, no existe una comunicación entre la empresa de vigilancia y la P.H. informando que dejar sola la portería así fuera como sucedió por corto tiempo podía constituir un riesgo, por lo que debió existir un protocolo o una medida que permitiera al menos mostrar que como experto en seguridad estaba cubriendo todos los aspectos a su cargo. Pero esto no se dio. Hubo un descuido que permitió el hecho que da cuenta la demanda.

Dijo el guarda de seguridad que la cámara del consultorio 702 no se veía de manera clara en los monitores, dada su ubicación, porque estaba encima de la puerta y obstruía la visibilidad; esta situación también debió haberla previsto y revisado y comunicado al administrador de la propiedad.

Las cámaras presentaban para el momento deficiencias, lo que no le permitió a la Fiscalía la identificación de quienes cometieron el ilícito. Tampoco fue reportada dicha falla a la administración de la P.H. para que mejoraran sus equipos y salvara como empresa de vigilancia su responsabilidad y demostrara que procuraba disminuir los riesgos como lo ordena el art. 73 en mención, tanto es así, que los investigadores de policía judicial en la página 2 de 9 sobre las cámaras y el material fotográfico en la investigación, anotaron:

“la grabación presenta deficiencia en la resolución de la imagen, además la ubicación de la cámara no permite obtener un primer plano del rostro de los individuos, también presenta una iluminación.. impidiendo hacer plena identidad de los mismos, informe que viene suscrito por el técnico investigador FERNANDO ALONSO SALAZAR VINASCO.”

Asimismo, en declaración ante el investigador de la fiscalía 14 el vigilante del turno en que se dieron los hechos, EDI YURIAM MUÑOZ ALZATE, expuso:

“yo quiero agregar que yo para ese día no tenía la constante visual del circuito cerrado de tv ya que toca estar pendiente de la entrada ppl y del parqueadero, además ese parqueadero tiene constante movimiento no solo de los médicos del CER sino también de los médicos de la clínica Risaralda.”

La empresa de vigilancia debió haber previsto que la falta de ubicación, nitidez y claridad de las cámaras conllevaban un riesgo, pero no existe recomendación o información o sugerencia sobre este asunto, que es de su resorte, de su responsabilidad y esta falla conlleva a los resultados anotados y a que la Fiscalía no pudiera identificar en debida forma al los autores del robo con los consiguientes perjuicios al demandante.

El incumplimiento más asombroso, es el relacionado con que la vigilancia no se dio cuenta que se había violentado la puerta del consultorio, que solo se enteraron hasta que el demandante dio el informe al día siguiente de la ocurrencia del hecho, 20 horas después.

No se entiende como el despacho exonera de responsabilidad a la empresa de vigilancia, cuando en la entrega del puesto y al recibir, el vigilante debe pasar y revisar las puertas; como sucedieron los hechos, esta actividad no se llevo a cabo, pues el demandante con solo abrir se dio cuenta que su puerta había sido violentada.

En el protocolo arrojado en la contestación de la demanda por la empresa de vigilancia en el punto 5.4.1 subtulado **QUE DEBE HACER UN VIGILANTE . Y EN EL 5.4.1.1 RECIBO Y ENTREGA DEL PUESTO DE TRABAJO** dice:

5.-AL RECIBIR Y ENTREGAR EL PUESTO SE DEBE HACER UN RECORRIDO GRL POR LAS INSTALACIONES VERIFICANDO EL ESTADO DE LAS PUERTAS CARROS, DEPOSITOS AREAS COMUNES Y CORRESPONDENCIA. SE DEBE COMPROBAR QUE ESTEN TODOS LOS ELEMENTOS DEL PUESTO ASI COMO EL LIBRO DE MINUTAS DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.

Acto que está claro no se realizó por el vigilante que entregó su puesto y el que lo recibió, pero el despacho solo viene ante la falta de los deberes y obligaciones de la empresa de vigilancia a cargarle toda la responsabilidad al demandante, quién manifestó que tenía dos chapas y que la puerta que era de madera había sido tallada para poder abrirla y como lo dijo la testigo ANA MILENA MONTES, quién para la época de los hechos laboraba para el demandante, los equipos dada la tecnología se guardaban de acuerdo a las instrucciones del fabricante, y no como lo dice la sentencia que porque no estaban en otro sitio bajo otras medidas de seguridad, él mismo se puso en este riesgo.

Ahora, podemos observar que la empresa de vigilancia COVIPRIQUIN, faltó a su deber de cuidado al no prevenir las amenazas a la seguridad del edificio, faltó al contrato suscrito .

Pues la vigilancia estaba bajo su responsabilidad y debió dar a conocer a la administración de la P.H. las circunstancias que hacía que se pusiera en riesgo la seguridad del edificio y proponer soluciones pues es la empresa la que por su conocimiento debía proponer posibles soluciones pero esto no se dio. Esta entonces suficientemente comprobado la falta de cuidado y diligencia de la empresa COVIPRIQUIN y debe responder ante los perjuicios ocasionados al demandante.

Dice la Ley 675 de 20021 sobre el administrador de la propiedad horizontal:

ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador

designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos.... “ Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias” (Comillas por fuera del texto).-

ARTÍCULO 51. Funciones del administrador. *La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:*

“...”

7. 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

El administrador de la propiedad horizontal en su calidad de representante legal le incumben la responsabilidad de velar entre otros aspectos por la seguridad de quienes pertenecen a la copropiedad, así lo determina el literal 7 antes mencionado y por tal razón es al administrador a quién le compete junto con la empresa de vigilancia velar por la conservación de la propiedad y es a con esta facultad que celebra y firma el contrato de vigilancia, como en este caso con la empresa COVIPRIQUIN en ejercicio de su responsabilidad de velar por la seguridad de la propiedad, por lo tanto debe coordinar con la empresa de vigilancia medidas de seguridad, analizar los puntos débiles que puedan generar casos como el que se presentó y que la empresa de seguridad expone que era una decisión u orden de la administración que el vigilante se desplazara a abrir la puerta del parqueadero, por lo tanto está clara la negligencia con que actuó el administrador en representación de la P.H. pues no estaba al tanto de las situaciones que se observaron como debilidad en la seguridad como viene de explicarse en las fallas que presenta la demandada COVIPRIQUIN; es clara la responsabilidad de la propiedad horizontal en el robo de que fue víctima el demandante, solo basta observar la respuesta al contestar el hecho 8 de la demanda, que solo está obligada a administrar, cuidar, conservar los bienes comunes, y cuál es la razón de que no haya suficientes medidas para vigilar los pasillos de manera eficiente ya que en este caso es claro porque no hay duda, que quién perpetró el robo de los equipos médicos ingresó por el pasillo área común del edificio y como lo dice al contestar la demanda, es un área a su cargo; por lo tanto brillan por su ausencia medidas de seguridad y esto es así, que solo es repasar el interrogatorio de la administradora donde manifiesta que en los documentos que le fueron entregados ella no observó que existieran documentos relacionados con la seguridad, además de ello incumplió con lo dispuesto en el art.198 del CGP que ordena que quién ostenta la calidad de representante legal debe conocer todo lo relacionado con la labor que desempeña y es su responsabilidad informarse suficientemente lo que como se observó no se dio cumplimiento por quién tenía la representación al momento de rendir su interrogatorio, por lo tanto su conducta debe analizarse y calificarse como un indicio grave en contra de la P.H.

En ejercicio de las obligaciones a su cargo, el administrador firmó el contrato de prestación de servicios de vigilancia privada 010 de 2010, donde se puede observar la falta de diligencia, pues allí, en el parágrafo del artículo primero se pactó que de común acuerdo se describirían las áreas de vigilancia y se delimitara la orbita externa. De acuerdo al interrogatorio de parte rendido por el representante legal de la empresa de vigilancia, no hay prueba que este aspecto se hubiera debatido,

o se hubieran tomado medidas, no existe prueba documentada en la P.H. así lo manifestó la representante que ella no encontró documentos relacionados; asimismo se observa que en la cláusula 9 parágrafo 1, se pactó que la contratista podrá facultar para que los guardas de seguridad registren toda clase de maletines. Nada de esto se dio o se cumplió o se previó y como se logra observar en las cámaras y los dichos del guarda de seguridad quién hurto los elementos salió con un maletín bastante grande, faltó aquí la diligencia, por cuanto lo correcto es que el guarda de seguridad puede hacer abrir los maletines grandes y observar lo que va adentro, acción que no le estaba permitida a la señora de mantenimiento que fue encargada de vigilar durante la ausencia del vigilante de turno. No existe tampoco prueba que el administrador haya informado a los copropietarios y en particular al demandante sobre políticas de seguridad como es el hecho de que la puerta de su consultorio 702 no se encontraba cubierta en debida forma pues la cámara que la administración tenía allí instalada se repite, no cumplía con los estándares de seguridad, al no ser captada por el monitor principal a cargo del vigilante; prueba esta más de la negligencia del administrador.

Por lo expuesto es claro que no hay lugar a la prosperidad de las excepciones propuestas por los demandados y en especial de las denominadas EXCEPCION DE FALTA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL HECHO Y EL DAÑO EL CUAL FUE GENERADO POR TERCERO AJENO A LA COPROPIEDAD, propuesta por el EDIFICIO CLINICA RISARALDA II ETAPA P.H. así como la excepción INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD DE COVIPRIQUIN, propuesta por la empresa de vigilancia, demandada en este asunto”, ya que es claro que ambos faltaron a sus deberes y obligaciones relacionadas con su responsabilidad frente a la vigilancia del edificio que resultó en la pérdida de los elementos denunciados por el demandante; hay incumplimiento cuando ambos no previeron los espacios y las situaciones que generaron inseguridad, no dieron cumplimiento al Código Civil en su artículo 1602 que determina que los contratos son ley para las partes y aquí observamos que no se le dio cumplimiento a lo acordado; faltando ambos demandados a sus deberes y obligaciones derivados tanto del contrato de vigilancia suscrito entre ellos como los que les impone la ley, como ha sido anotado, que compete tanto a la empresa de vigilancia como al administrador de la copropiedad.

Clara como está la responsabilidad de las demandadas, es necesario que se acceda al pago de los perjuicios que están sustentados, esta probado que al demandante le hurtaron sus equipos, los cuales están descritos tanto en la demanda y ante la Fiscalía, pues esta la prueba de la denuncia y del perito quién en su dictamen expuso sus fundamentos para presentar las conclusiones sobre el valor de los elementos hurtados, así la señora Juez haya manifestado que el método utilizado en pocas palabras fue uno propio, esto no demerita su experticia, pues fue claro al manifestar que lo ha utilizado en otros dictámenes y tiene experiencia como lo anotó en su dictamen.

Es claro que el demandante sufrió la pérdida de sus equipos, que los utilizaba en su ejercicio profesional como médico gastroenterólogo, que pagaba sus cuotas de administración a la propiedad horizontal, por lo tanto era directamente beneficiario del contrato de vigilancia, que a él no le competía para nada la vigilancia del edificio, que cumplió para la época del ilícito con colocar una chapa de mas para completar su seguridad en su consultorio y que confió en la diligencia y cuidado de la administración y de la empresa de vigilancia, que los equipos los mantenía según las disposiciones del fabricante,

pues no podían guardarse en una caja fuerte, sino mantenerse en la forma en que los guardaba para evitar su deterioro, que por la pérdida de estos sufrió perjuicios.

Asimismo se le deben reconocer perjuicios de índole moral, pues es claro que la pérdida que sufrió le trajo consecuencias como lo manifestó la testigo Lina Marcela Mapura Quintero, cónyuge del demandante quién relató la afectación emocional de su esposo ante este hecho y así como también lo dijo la otra declarante, señora Ana Milena Montes Quintero, que recordaba las consecuencias del robo en su exjefe, como que tuvo que vender un carro y que sufrió afectaciones en su consulta.

Así las cosas, se encuentra configurados los elementos de la responsabilidad contractual como el hecho, el daño y la relación de causalidad sin que existan eximentes de responsabilidad.

Dejo de esta manera presentados los reparos concretos contra la sentencia proferida en este proceso, solicitando a la honorable Sala, sea revocada y se acceda a las pretensiones de la demanda.

Envío con copia a cada uno de los apoderados.

Atentamente,



SANDRA MILENA GARCIA VALENCIA
C.C 42.114.823 de Pereira
TP. 244.784 del C.S.J.