Señores
Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali
M.P. José David Corredor Espitia
Cali – Valle del Cauca
E. S. M.

Referencia: Proceso verbal de responsabilidad civil
Demandante: Nolberto Ararat Mora
Demandados: Seguridad de Occidente Ltda. y otros
Radicado: 76001-3103-006-2022-00239-01

Asunto: Sustentación recurso apelación contra sentencia

Cordial saludo:

Sara Uribe González, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada del demandante, presento sustentación del recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, con fundamento en lo siguiente:

1. Solicitudes

Solicito a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali que:

1.1. Revoque la Sentencia No. 74 del 15 de mayo de 2024 proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali.

1.2. Conceda las pretensiones de la demanda.

2. Sustentación

2.1. Falta de motivación frente a la negativa de las pretensiones en contra de Barco Quintana Asociados S.A.S.

La sentencia apelada negó la totalidad de pretensiones de la demanda, pero no estudió de forma alguna las obligaciones a cargo de Barco Quintana Asociados S.A.S. y su incumplimiento.

Así, en los numerales 3.1 y 3.2 de las consideraciones de la sentencia se observa una motivación de parte del a quo frente a las otras demandadas: Seguridad de Occidente Ltda. y Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal, pero no hay estudio alguno frente a la culpa de Barco Quintana Asociados S.A.S.

Con lo anterior, el a quo transgredió el artículo 279 del Código General del Proceso que señala que “las providencias serán motivadas de manera breve y precisa”, por lo que solicitamos al Tribunal que se analicen las pruebas y en especial la conducta procesal de Barco Quintana

Asociados S.A.S., para motivar la decisión que se tome sobre su responsabilidad en el hurto de los bienes de propiedad de Nolberto Ararat Mora.

2.2. Indebida valoración probatoria

Nuestro ordenamiento jurídico estableció un sistema de libre valoración probatoria bajo un modelo de apreciación racional de las pruebas de acuerdo al artículo 176 del Código General del Proceso que indica:

> Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.
>
> El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

Lo anterior significa que el juez puede apreciar cualquier medio de prueba y le puede atribuir el mérito que considere apropiado después de su análisis[1]. En relación con el modelo de apreciación racional de las pruebas, el juez debe examinar de forma crítica todo el material probatorio por medio de la formulación de hipótesis sobre los hechos para esclarecer a partir de las pruebas si las hipótesis se corroboran o se refutan y sustentar racionalmente sus decisiones respecto de los hechos que le sirven de soporte[2].

Las reglas de la sana crítica con base en las cuales el juez debe valorar el caudal probatorio son[3]:

1. Los principios de la lógica como: identidad, no contradicción y tercero excluido[4].
2. Las máximas de la experiencia como: conocimientos técnicos, leyes científicas o generalizaciones de sentido común.

En el caso concreto, el Despacho valoró indebidamente varias pruebas que identificaremos a continuación, divididas entorno al elemento de la responsabilidad civil que cada una permitía evidenciar.

---

[1] Rojas Gómez, Miguel (2021). Lecciones de Derecho Procesal. Tomo 3. Pruebas Civiles. Bogotá: Escuela de Actualización Jurídica. P. 295.

[2] Ibíd. P. 299-302.

[3] Ibíd. P. 305.

[4] Madera Gómez, Sara (2016). Complementariedad, identidad y contradicción en la lógica de Niels Bohr. Universidad Politécnica Salesiana, Ecuador. Sophia, Colección de Filosofía de la Educación, vol. 2, núm. 21, señala: 1. Algo no puede ser y no ser. Este es el llamado "principio de identidad": A=A.
O sea: si A es, A no puede no ser, al mismo tiempo y dentro de la misma relación.
2. Es imposible que un atributo pertenezca y no pertenezca al mismo sujeto. Este es el llamado "principio de no contradicción": si {A es x} entonces {A no es no-x}, donde x y no-x son atributos contrarios, ejemplo: algo no puede ser blanco y no-blanco al mismo tiempo y dentro de la misma relación.
3. Dos proposiciones contradictorias no pueden ser verdaderas ambas. Este es el llamado "principio del tercero excluido": dado los enunciados {A es x} y {A es diferentes de x}, solo uno de los dos puede ser verdadero, al mismo tiempo y dentro de la misma relación.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

i. El daño

En relación con el daño, la preexistencia de los bienes muebles hurtados al demandante y su ubicación dentro del apartamento 104 de la torre 1 de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal, se demostró así:

a. Dinero en efectivo por $11.500.000 del cheque No. 17952-0 del banco Davivienda:

Se demostró con el cheque visible a folio 76 archivo 08Anexo6 del expediente digital por valor de $11.500.000. Este documento fue ratificado en audiencia por Elías García quien confirmó que había pagado ese dinero a Nolberto por funciones que él desarrolló a su favor en la empresa Lavadero Superwash. Tiene fecha del 7 de enero de 2020, se cobró el 7 de enero de 2020, páguese a la orden de Nolberto.

b. Dinero en efectivo por $5.000.000 del cheque No. 17953-4 del banco Davivienda:

Se demostró con el cheque visible a folio 78 archivo 08Anexo6 del expediente digital, por un valor de $5.000.000. Este documento fue ratificado en audiencia por Elías García quien confirmó que había pagado ese dinero a Nolberto por funciones que él desarrolló a su favor en la empresa Lavadero Superwash. Tiene fecha del 11 de enero de 2020, se cobró el 11 de enero de 2020, páguese a la orden de Nolberto.

c. Dinero en efectivo de los partidos dirigidos por un valor de $8.000.000:

Se cuenta con la prueba de que en efecto él arbitró 4 partidos antes del hurto de marzo, así: Pantallazo de partidos en los que fue árbitro Nolberto Ararat Mora en el primer trimestre de 2020 (folio 66 archivo 08Anexo6 del expediente digital), informe de partido del 9 de febrero de 2020, informe de partido del 20 de febrero de 2020, informe de partido del 5 de marzo de 2020 e informe de partido del 12 de marzo de 2020 (folios 67-74 archivo 08Anexo6 del expediente digital), foto del partido Huila Vs. Llaneros (folio 56 archivo 08Anexo6 del expediente digital), foto del partido Tigres Vs. Barranquilla (folio 57 archivo 08Anexo6 del expediente digital), foto del partido Unión Magdalena Vs. Tigres (folio 58 archivo 08Anexo6 del expediente digital), foto del partido Valledupar Vs. Fortaleza (folio 59 archivo 08Anexo6 del expediente digital).

De igual modo, se demostró que Nolberto es arbitro desde el 2015 y le pagan $2.076.000 por partido con la certificación de la Federación Colombiana de Fútbol del 15 de abril de 2020 (folio 61 archivo 08Anexo6 del expediente digital) y el testimonio de Lady Gómez quien verificó que por partido se les pagaba aproximadamente 2 millones.

La suma de los 4 partidos previos al primer hurto da $8.304.000, que tal como dijeron los testigos William Sarmiento, Hugo Viáfara y Lady Gómez y lo indicó el demandante en su interrogatorio, eran pagados en efectivo en el estadio.

d. $3.000.000 en efectivo garantizado con letra de cambio:

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

Se demostró con la letra de cambio visible a folio 75 archivo 08Anexo6 del expediente digital según la cual Nolberto se compromete a pagar el 30 de junio de 2020 $4.500.000. Se suscribió el 15 de enero de 2020. Lo firma Nolberto con su cédula de ciudadanía No. 1.130.639.131. Este documento fue ratificado en audiencia por Brandon García quien indicó que él le prestó ese dinero en efectivo a Nolberto para un negocio que él quería montar.

e. Joyas avaluadas en $32.500.000:

Pulsera oro amarillo 18K	$	2.000.000
Rosario 3 oros 18K	$	7.000.000
Reloj techno hombre	$	1.500.000
Cadena oro 18K	$	7.500.000
2 relojes Tissot correa goma negra y roja	$	5.000.000
Cadena oro 18K rosado 30 gr	$	5.000.000
Reloj	$	2.500.000
Reloj Tissot	$	2.000.000

La compra de esas joyas se demostró con las facturas de venta de Luisa Maria Joyeros No. 2841, 2885 y 2853 visibles a folio 80 archivo 08Anexo6 del expediente digital y más legibles en los folios 124-125 archivo 22SolicitudPruebas. Dichas facturas fueron ratificadas por Mariana Restrepo en audiencia.

De igual modo, Mariana Restrepo señaló que ella siempre había atendido a Nolberto quien era cliente habitual de su joyería.
William Sarmiento señaló que recordaba que antes del hurto Nolberto usaba una cadena con escapulario grande y grueso, en oro rosado y lo refiere porque también él conocía de joyas. Hugo Viáfara señaló que recordaba que Nolberto utilizaba un reloj de correa roja con negro. Lady Gómez señaló que recordaba una joya muy bonita de Nolberto que era una cadena de oro rosado y un rosario, y sabe que se los robaron porque él los conservaba mucho. Brandon García señaló que la joya que más se ponía Nolberto era un rosario.

Así mismo, se aportaron varias fotos de Nolberto Ararat Mora con los relojes y cadenas posteriormente hurtadas en los folios 102 y siguientes del archivo 07Anexo5 del expediente digital.

f. Indumentaria oficial y deportiva avaluada en $15.319.310:

Se demostró que la Federación Colombiana de Fútbol entregó las prendas a mi representado con las fotos de Nolberto Ararat Mora visibles a folios 39 y siguientes del archivo 08Anexo6 del expediente digital. De igual modo, con los testimonios de Lady Gómez y William Sarmiento quienes indicaron qué prendas les entregaban a los árbitros en cada pretemporada que ocurría en enero y junio. De igual modo, Hugo Viáfara coincidió en que a los árbitros se les entregaba indumentaria oficial.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

El monto se demostró con la Cotización No. AD - 01 20210803 de Adidas Colombia del folio 62 archivo 08Anexo6 del expediente digital.

En la respuesta a solicitud emitida por la Federación Colombiana de Fútbol del 30 de abril de 2020, del folio 60 archivo 08Anexo6 del expediente digital, se prueba que la ropa era esencial para que Nolberto pudiera prestar su servicio, pues sin indumentaria no podía participar como árbitro.

g. $8.000.000 en efectivo de ahorros de sus sueldos como contratista de la Alcaldía:

Lo anterior se demostró con la certificación de prestación de servicios de la Alcaldía de Santiago de Cali del 30 de julio de 2021 del folio 86 archivo 08Anexo6 del expediente digital en la que se mencionan 2 contratos previos al segundo hurto, en los que le pagaron al demandante:

- $7.172.754 del 27 de abril 2020 al 15 de julio 2020
- $7.172.754 30 de julio 2020 al 30 de septiembre 2020

Adicionalmente, se aportaron los extractos bancarios de Bancolombia de la cuenta de ahorros No. 7716133791 de mi representado visibles a folios 88 y siguientes del archivo 08Anexo6 del expediente digital, en los cuales se evidencian los siguientes pagos a su favor:
21/04 PAGO INTERBANC CONSORCIO FIDUC 2,308,500.00
7/05 PAGO INTERBANC CONSORCIO FIDUC 2,308,500.
4/06 PAGO INTERBANC CONSORCIO FIDUC 2,308,500.00
3/07 PAGO INTERBANC CONSORCIO FIDUC 2,271,373
22/07 PAGO INTERBANC CONSORCIO FIDUC 2,271,373.00
28/08 PAGO INTERBANC CONSORCIO FIDUC 2,271,373.00

Lo anterior suma $13.739.619,00, es decir que para la fecha del segundo hurto ya le habían pagado todo esto al demandante, lo que evidencia que él si tenía ese dinero.

h. Celular iPhone 6 por valor de $1.499.000:

Con la Factura del Éxito San Fernando se demostró la compra del celular iPhone 6 por valor de $ 1.499.000 de acuerdo al folio 85 archivo 08Anexo6 del expediente digital. Dicha factura fue ratificada en audiencia.

De igual forma, el testigo David Stiven Peláez señaló que Juan de la R Peláez, quien figura como comprador en la factura, es su papá y que él compró el iPhone porque Nolberto le pidió el favor pues estaba interesado en ese celular y no estaba en Cali en ese momento. Aproximadamente 2 o 3 días después de la compra, el testigo se vio con Nolberto en un centro comercial y Nolberto le pagó en efectivo por ese celular.

También, los testigos William Sarmiento, Hugo Viáfara, Lady Gómez y Brandon García vieron al demandante usar un iPhone.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

i. Nolberto Ararat Mora incurrió en gastos de $286.300 para hacer reparaciones en su vivienda por los daños generados en el primer hurto y mejorar su seguridad:

Respecto de este daño, se encuentran las siguientes facturas, de compras realizadas justo después del primer hurto:

Factura de Sodimac Colombia S.A. No. 3103 495592 del 20 de marzo de 2020 de Homecenter Cali Norte (folio 83 archivo 08Anexo6 del expediente digital) (folio 123 archivo 22SolicitudPruebas):

- Valor $205.400
- Fecha 20 de marzo de 2020 (parte inferior)
- Broca, alarma, kit sensores, cerrojo, chapa y ojo mágico.

Factura de Sodimac Colombia S.A. No. 3009 593698 del 20 de marzo de 2020 de Homecenter Cali Sur (folio 84 archivo 08Anexo6 del expediente digital):

- Valor $80.900
- Fecha 20 de marzo de 2020 (parte inferior)
- Sensor de movimiento.

j. Mi representado pagó $1.000.000 a favor de Patricia Olaya Zamora para que realizara un dictamen de los perjuicios sufridos por él:

La prueba se encuentra en el folio 80 archivo 10Anexo8 del expediente digital.

k. El demandante sufre de trastorno de estrés postraumático:

Al ser víctima de dos hurtos en menos de seis meses percibe vulneración de su integridad, miedo, intranquilidad y nerviosismo constante. Su historia clínica se aportó al proceso en los folios 100 y siguientes del archivo 08Anexo6 del expediente digital, en la cual se reporta, por ejemplo, que el demandante quedó con miedo y sin poder dormir por hurto de marzo. Le robaron dinero para proyecto de su restaurante. Con hurto de agosto y quedó muy nervioso. Afectación de su proyecto de vida. Postura hipervigilante, dificultad para concentrarse. Trastorno de estrés post-traumático.

Por su parte, William Sarmiento, Hugo Viáfara, Lady Gómez y Brandon García fueron testigos de la afectación emocional que los hurtos causaron al demandante. Lo notaron decaído, incluso llorando al punto que no lo tuvieron en cuenta para partidos durante 2 semanas.

l. Daño al proyecto de vida:

Los hurtos afectaron de forma especial el proyecto de vida del demandante, quien estaba ahorrando para abrir un restaurante, pero tuvo que abandonar dicha meta por la pérdida de sus recursos.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

William Sarmiento, Hugo Viáfara y Lady Gómez fueron testigos de la existencia del proyecto de restaurante para comer y divertirse que estaría ubicado en un sitio bueno de Cali, y que por los hurtos el demandante perdió sus ahorros para eso y con ello se vio obligado a abandonar el proyecto.

Ahora bien, un punto de absoluta relevancia en este caso es que el juez concluyó la inexistencia del daño porque en su parecer no había prueba sobre que los bienes estaban en el apartamento para el momento de cada hurto. Al respecto, vemos que el juez exigió una prueba directa del daño, omitiendo que no es racionalmente posible probar directamente la existencia y ubicación de bienes muebles que deben estar escondidos por su valor económico, como ocurre con las joyas y el dinero en efectivo.

Habría sido una imprudencia que el señor Nolberto fuera mostrando a las personas dónde ubicaba sus joyas, dónde su dinero, dónde sus celulares y dónde su ropa deportiva. Los testigos coinciden en que él tenía esos bienes en su casa, pero de ahí a establecer exactamente dónde es una prueba imposible.

El testigo Hugo Viáfara señaló que conocía que tenía sus ahorritos en el apartamento pero no sabe dónde los tenía guardados. Igualmente, el testigo Brandoon Elías García indicó que no vio exactamente en qué lugar del apartamento tenía el demandante las joyas y su dinero, porque ese tipo de bienes no tenía por qué verlos él. Y William Sarmiento también indicó que Nolberto tenía sus joyas en su casa, sin poder señalar con exactitud si en una caja de seguridad o dónde.

¿Dónde si no en la vivienda propia se guardan los accesorios que una persona usa en su día a día, el dinero en efectivo que quiere ahorrar, las prendas de ropa que debe vestir y los celulares que deja de utilizar? Por ello, la prueba de estos hechos solo se podía a través de los indicios, que valorados con los testimonios, debieron llevar al juez al convencimiento de la existencia previa de los bienes hurtados dentro del apartamento de mi representado.

Los indicios constituyen uno de los medios de prueba admitidos en nuestro ordenamiento de acuerdo al artículo 165 del CGP. El indicio es “el hecho que racionalmente hace suponer la existencia de otro que resulta relevante para solucionar la cuestión examinada”[5].

Por lo anterior, en este caso el juez debió hacer una valoración de los hechos observados para inferir hechos no observados. Así, a partir de los medios de prueba señalados en precedencia (testimonios, pruebas documentales y confesión), el juez podía inferir que si el demandante antes de los hurtos había comprado unas joyas, le habían entregado una ropa deportiva y había recibido dinero en efectivo por su trabajo o por préstamos (hechos observados) entonces el demandante debía tener todos esos bienes dentro de su apartamento para la fecha en que ocurrieron los hurtos (hecho no observado).

[5] Ibíd. P. 581.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

Incluso, por hecho notorio al menos las prendas y las joyas que una persona tiene se guardan en su lugar de residencia. Eso es lo más lógico, o es que acaso ¿salen con todas las joyas dentro del carro?, o ¿las guardan en su lugar de trabajo?, o ¿se las entregan a un amigo para que se las guarde? Entonces cuando quiera salir con esas prendas o esas joyas ¿debe ir hasta el carro, el lugar de trabajo o la casa del amigo sin ropa?

La sentencia apelada no tuvo en cuenta los indicios, que en materia del daño eran absolutamente relevantes en este proceso, y por ello se impone su revisión por el ad quem.

Ahora bien, uno es el daño por bienes hurtados, y otro es el daño por las adecuaciones que tuvo que hacer en el apartamento por el primer hurto (que como lo dijo el a quo SI se demostró dicho hurto) o por el dictamen. En relación con éste hay prueba suficiente de su existencia y monto, pero no hubo pronunciamiento alguno por el a quo al respecto.

También, al estar probados los hurtos, se debió analizar el daño inmaterial sufrido por el demandante. Frente a esto tampoco hubo pronunciamiento en la sentencia de primera instancia.

ii. La culpa

En este caso, los demandados no hicieron todo lo que les era exigible para prevenir los hurtos de los bienes de mi representado, es decir que se demostró su falta de diligencia y cuidado así:

Seguridad de Occidente:

Hurto del 16 de marzo de 2020:

- No realizar rondas: Por medio de los videos del folio 7 del archivo 06Anexo4 del expediente digital y el cuadro de análisis de dichos videos del folio 8 del mismo archivo, se demostró que los ronderos salieron de la portería solo durante 70 minutos de un total de 733 minutos de grabación entre las 9 am y las 9:13 p.m. En ese orden de ideas, las zonas comunes estuvieron desprotegidas.

  Esto contradice la decisión del a quo sobre que la empresa de seguridad cumplió con brindar el servicio de "rondero" 24 horas, pues para el primer hurto más bien prestó el servicio de dos porteros, pero no de un rondero.
- No estar justificada la estadía del rondero en la portería: Contrario a lo señalado por Alvaro Vásquez, en esas horas donde dejaron de realizar rondas en un conjunto que no contaba con más seguridad que esa en las barreras perimetrales, no había ninguna necesidad de que la rondera estuviera en la portería con el portero, pues en los videos no se observa mayor tráfico de visitantes, mucho menos de obreros, ni que ninguno de ellos estuviera enfocado en otra labor urgente y relevante, más aun se les observa en gran parte del tiempo conversando con un tercero (4:09:10 - 4:59:11). Tampoco se señaló en la bitácora de seguridad alguna justificación para que el rondero no estuviera realizando su labor habitual.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

- Las pocas rondas realizadas fueron superficiales y muy rápidas: Los videos del folio 7 del archivo 06Anexo4 del expediente digital y el cuadro de análisis de dichos videos del folio 8 del mismo archivo evidencian que entre las 09:00 hasta las 10:00 am, el rondero estuvo 60 minutos en la portería, de 10:00 a 11:00 am, se observa que el rondero estuvo 47 minutos en portería, los 13 minutos restantes, se supone que debió hacer ronda. Entre las 11:00 am y 2:00 pm se observa al rondero 180 minutos en la portería, es decir 0 minutos de ronda. Entre las 2 y 3 pm, se observa al rondero en portería 55 minutos y los otros 5 minutos restantes se supone que debió hacer ronda. Ronda que, según el jefe de operaciones de la empresa, debe durar alrededor de 40 minutos si se hace bien hecha. Entre las 3 y 5 pm, el rondero estuvo 120 minutos en la portería, es decir 0 minutos de ronda. Entre las 6 y 7 pm, el rondero estuvo en portería 22 minutos, los otros 38 minutos, se observa que llegaba con papeles en las manos. En este orden de ideas y según declaraciones del mismo rondero, estos 38 minutos estuvo entregando correspondencia puerta a puerta. De 7 a 9 pm, se observa al rondero ingresar a la portería con la bolsa de papeles (que se presume que es la correspondencia sobre la nueva administración) a las 7:40 y a las 8:28 pm. Es decir que se incumplió con el tiempo que según el jefe de operaciones de la empresa debe durar una ronda: 40 minutos si se hace bien hecha.
- Dedicar a los ronderos a una labor ajena a la vigilancia y elegir el horario más vulnerable para hacerla: El rondero José Luis Guarín desde las 6:44 pm estaba repartiendo papeles de nueva administración hasta que Nolberto avisó del hurto a las 9:13 pm (89 minutos en total en los que no hubo vigilancia en barrera perimetral) de acuerdo a la Comunicación de informe de novedad apartamentos 103 y 104 del 26 de marzo de 2020 de Seguridad de Occidente Ltda. 1-5 (folio 48 archivo 05Anexo3 del expediente digital) y los videos del folio 7 archivo 06Anexo4 del expediente digital). Además, el rondero no solo debía entregar los documentos sino que debía esperar a que cada residente firmara un control: folio 83 15ContestacionDda Segurocc del expediente digital y video de las 6:03 p.m. folio 7 archivo 06Anexo4 del expediente digital.
- Dar instrucción de no vigilar el interior de los apartamentos aún cuando sus residentes no se encontraban: Se prueba en el folio 16 archivo 06Anexo4 del expediente digital.
- No diligenciar la bitácora de seguridad de forma legible, oportuna y completa: En el folio 52 archivo 05Anexo3 del expediente digital y folio 83 del archivo 15ContestacionDda del expediente digital se evidencia que antes del hurto los vigilantes no estaban diligenciando dicho documento como es debido pues justo después del hurto se anota cada ronda realizada (aunque según el testigo Álvaro no debían anotar cada ronda). Siguen así de diligentes en las anotaciones solo hasta el 27 de marzo de 2020 cuando retoman las anotaciones vagas que hacían antes del hurto del 16 de marzo de 2020.
- No recomendar mejorar la iluminación justo en la parte de la barrera perimetral que no tenía ninguna medida de seguridad: Esto no lo mencionó ni el representante legal en su interrogatorio, ni Álvaro Vásquez en su testimonio, ni tampoco se halló en los documentos, a pesar de que la empresa de seguridad si era conocedora de la falta de iluminación en barrio el Lili según Análisis del riesgo (folio 133 15ContestacionDda Segurocc del expediente digital).
- No advertir la apertura del balcón y la ventana del apartamento de Nolberto: Esto se demostró con el testimonio de Álvaro Vásquez. Los vigilantes no estuvieron atentos a esa la fachada, ventanas y puertas.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

- No advertir la ausencia de un barrote en la barrera perimetral ni antes ni justo después de ocurrido el hurto: Hasta el 26 de marzo de 2020 Seguridad de Occidente Ltda. afirmó que no hubo afectación en la barrera según el folio 48 archivo 05Anexo3 del expediente digital y lo mismo señaló el testigo Alvaro Vásquez. Sin embargo, dicho informe se contradice con anotaciones de folio 84 y 85 15ContestacionDdadel expediente digital donde el supervisor reporta barrote faltante el 19 de marzo de 2020 y José Luis Guarín manifiesta que deben estar atentos a zona perimetral mientras soldan el tubo. Esto deja en evidencia la falta de vigilancia juiciosa que sobre la barrera perimetral **no** realizó la empresa de seguridad. De igual modo, la ausencia del barrote para el primer hurto se menciona en el formato de investigador de campo de la policía judicial del 12 de junio de 2020 (folio 26 archivo 07Anexo5 del expediente digital) en cuyas fotos tomadas por el investigador se indica "se observa el barrote reemplazado por el que fue violentaron y sustraído para ingresar a la residencia, se evidencia que no es del mismo material".
- No actualizar el estudio de seguridad (análisis del riesgo) después de que se presentó el hurto el 30 de agosto de 2019: Esto se demostró con el interrogatorio de parte a la representante legal del Conjunto, el testimonio de Álvaro Vásquez, folio 5 archivo 48MemAportaQuerimiento y folio 128 15ContestacionDda del expediente digital. Vale la pena recordar que el riesgo de intrusión por medio de la barrera fue identificado por la empresa de vigilancia como moderado cuando para el caso específico del conjunto, por la zona, la inexistencia de apoyos tecnológicos en la barrera y la ocurrencia de un evento previo por violentación de dicha barrera, se debió clasificar como un riesgo alto.
- No advertir a los ronderos que las barreras perimetrales que no se pudieran observar por las cámaras debían tener mayor vigilancia en relación con el resto de la copropiedad: Según el testigo Álvaro Vásquez la ronda debía ser por toda la copropiedad.
- No persuadir y recomendar dejar el rondero adicional después de la petición de la administración del Conjunto de suprimirlo: Desde el análisis del riesgo solo recomendó la implementación de **un** servicio de ronda 24 horas, con el fin de apoyar la labor del vigilante portero (folio 144 15ContestacionDda Segurocc del expediente digital), pero era evidente que se requería otro rondero, más cuando para el 20 de febrero de 2020 hubo eventos de inseguridad en la zona (folio 107 15ContestacionDda Segurocc del expediente digital).
- No contar con instructivos particulares para la prestación del servicio de vigilancia: Los instructivos solo fueron enviados a la administradora de la copropiedad el 17 de marzo de 2020 justo después de ocurrido el hurto según el folio 155 15ContestacionDda del expediente digital y eso lo confesó también el representante legal de Seguridad de Occidente Ltda.

  Esto también lo podrá verificar el Tribunal, en oposición a lo considerado por el a quo sobre que la empresa de seguridad presentó a ambas administraciones el análisis del riesgo. ELLO SOLO OCURRIÓ DESPUÉS DEL PRIMER HURTO.
- Rondero José Luis Guarín: No tenía cursos de entrenamiento ni reentrenamiento reportados en su hoja de vida (folio 6 archivo 45DdoAportaRequerimiento).
- Rondera Luisa Gallego: Solo tenía experiencia laboral de 2 años (folio 6 archivo 45DdoAportaRequerimiento).

<u>Hurto del 29 de agosto de 2020:</u>

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

- No verificar de forma correcta en sus rondas las barreras perimetrales (Fotos tomadas después del segundo hurto en el apartamento de mi representado (folio 30 archivo 08Anexo6 del expediente digital) barrote que falta era MUY evidente)
- no anotar en la bitácora las novedades relevantes como lo fue la llamada de Clarena Cortés sobre la presencia de personas en la barrera perimetral folio 83 15ContestacionDda Segurocc del expediente digital
- No tomar en cuenta la version de Clarena Cortés quien de forma textual indicó que logró observar que 3 sujetos aproximadamente saliendo del apartamento del primer piso por la parte de la reja perimetral (folio 47 archivo 07Anexo5 del expediente digital)
- A pesar de ser avisados sobre posibles delincuentes, desde las 19:20:58 cuando Portero recibe llamada por citófono y cuelga y toma radio hasta después de las 19:32:54 cuando ingresa Nolberto en su carro, no lograron identificar ni el barrote faltante ni la ventana desmontada en el apartamento de Nolberto (Link de Google Drive que contiene 35 videos de las cámaras del conjunto residencial del 29 de agosto de 2020 (folio 179 22SolicitudPruebas del expediente digital)).
- No realizar rondas de forma permanente y constante sobre la barrera perimetral: Entre marzo y julio de 2020 le dejaban al demandante boletas de “sin novedad” debajo de su puerta con la hora, para el segundo hurto dejaron de hacerlo pues de agosto de 2020 en adelante ya no hay (folios 107- 122 del archivo 22SolicitudPruebas del expediente digital). De igual modo, en el folio 83 15ContestacionDda del expediente digital en cuya bitácora del 30 agosto de 2020 se anotó se realiza revistas constantes en la perimetral por orden del Jefe Álvaro mientras arreglan la novedad del barrote (¿por qué antes no estaba clara esa consigna?). De igual modo, se contradice a lo manifestado por parte del jefe de operaciones, donde en declaración manifiesta que “si no hay novedad, no registran las rondas” las minutas y boletas dejadas debajo de la puerta, demuestran otro procedimiento.
- Portero Freddy Alexander Viáfara: No tenía cursos de entrenamiento ni reentrenamiento reportados en su hoja de vida (folio 6 archivo 45DdoAportaRequerimiento).
- Rondero Jorge Iván Arboleda Polindara: Llevaba apenas 1 mes en ese Conjunto (folio 59 archivo 07Anexo5 del expediente digital).
- No recomendar y disuadir a la administración sobre la inocuidad de únicamente instalar una cerca eléctrica sin reforzar los barrotes, más cuando el ingreso a los 3 hurtos previos fue cortando los barrotes y no escalando la barrera: Si bien lo mencionó Álvaro Vásquez en su testimonio, no hay prueba de que hayan dado esa recomendación a la copropiedad cuando instalaron la cerca eléctrica.
- No se anotó ninguna revista previa al hurto y de resto si se anota sobre el hurto pero es ilegible: Minuta del vigilante del 29 al 30 de agosto de 2020 de Seguridad de Occidente del folio 77 archivo 07Anexo5 del expediente digital.
- No hacer cambios en lo que podía controlar: las rondas, cuando en menos de un año ocurrieron 3 hurtos y finalmente cuatro bajo la prestación de su servicio de “vigilancia”.

También para ambos hurtos se observa una contradicción entre lo sucedido y las consignas e instrucciones que Seguridad de Occidente Ltda. daba a los vigilantes en los folios 93 y siguientes del archivo 15ContestacionDda del expediente digital:

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

- Debe realizar rondas constantes y verificar estado de la barrera. El guarda no debe permanecer en la portería (p.93, 94).
- Al recibir y entregar puesto se debe hacer recorrido por todo el conjunto para validar daños en barrera, estado de puertas y ventanas de apartamentos (p. 97).
- Verificar áreas perimetrales, apartamentos solos.
- Se debe firmar las planillas de marcación dejando así la constancia de la revista esta marcación se debe realizar cada 20 minutos sin excepción (p. 99).
- Al recibir turno debe validar apartamentos reportados como solos (p. 101).
- Firmada por José Luis Guarín: 13 de diciembre de 2019 Los guardas ronderos no deben permanecer en portería y rondero debe dejar registro de su actividad en el libro de administración (p. 102).
- Debe dar prioridad a apartamentos solos, barrera perimetral y zona social. Al recibir puesto valide todo eso (p. 106).
- 20 de febrero de 2020: De acuerdo a los últimos eventos de inseguridad que se han presentado en la zona (p. 107).
- Firmada por Alexander Viáfara: Rondero no debe estar en portería, debe estar en constante movimiento (p. 110).
- Firmada por Rafael Narváez: No permita que el recorredor permanezca en portería salvo causa justa (p111).
- Al recibir turno valide barrera, apartamentos solos (p.112).
- Firmada por José Luis Guarín y Alexander Viáfara: El rondero debe hacer visible su trabajo dejando registro. Rondero no debe permanecer en portería (p.113).
- Firmada por Alexander Viáfara: Si está en portería debe justificarlo en minuta, dar la ronda constantemente marcando la planilla (p. 119).
- Firmada por Alexander Viáfara: 24 de junio de 2020: Registros se deben hacer con letra clara, legible, sin tachones, sin enmendadura y sin dejar espacios en blanco. Principal función de vigilante móvil es hacer recorridos constantes y aleatorios dando mayor prioridad a barreras perimetrales y puntos críticos (p.120).
- Firmada por Jorge Iván Arboleda: 22 de julio de 2020 no permanecer en portería, en cambio de turno debe verificar barrera, apartamentos solos y zonas comunes. Toda novedad debe quedar registrada (p.122).
- Firmada por Alexander Viáfara: 5 de mayo de 2020: no permanecer en portería (p.125)
- Firmada por Alexander Viáfara, Rafael Narváez y José Luis Guarín: 18 de marzo de 2020 (justo después de hurto) guarda recorredor no debe permanecer en portería y portero no debe permitirlo, guarda móvil atento a ronda perimetral y verificación de apartamentos informando de cualquier anomalía. Tenga en cuenta apartamentos afectados.

La misma empresa de vigilancia incumplió con la función de un vigilante móvil y con eso el objeto del contrato que celebró con la administración: realizar rondas de forma permanente, y teniendo en cuenta las zonas de mayor vulnerabilidad debió centrarse especialmente en la barrera perimetral.

De haber analizado nuevamente los riesgos de seguridad del conjunto después del hurto del 30 de agosto de 2019 (los ladrones ingresaron por la barrera perimetral folio 5 archivo 48MemAportaQuerimiento) se habría percatado de que el riesgo de ingreso por la barrera no

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

era moderado -folio 144 15ContestacionDda del expediente- sino alto y habría dado la instrucción necesaria de mayor énfasis en la vigilancia de dicha barrera.

Un profesional conocedor de los riesgos en seguridad habría insistido a la administración en la importancia de contar con un rondero adicional en vez de suprimirlo, más si los eventos de inseguridad en la zona siguieron y no se trataron de un asunto exclusivo de la época decembrina como se pretende hacer ver en folio 83 archivo 06Anexo4 del expediente digital.

Adicional, que el vigilante móvil en un Conjunto vulnerable a la inseguridad sea dedicado a labores ajenas a la vigilancia como lo es repartir una información de la administración, durante al menos 2 horas y media (rondero toma a las 6:44 pm bolsa con documentos y hasta que llega Nolberto rondero continúa en dicha gestión folio 7 archivo 06Anexo4 del expediente digital), eligiendo justamente el horario de la noche donde la oscuridad permite mayor camuflaje de los delincuentes, eso demuestra la negligencia de la empresa demandada.

Por último, Seguridad de Occidente Ldta. limitó su vigilancia a los bienes comunes cuando debía vigilar toda la copropiedad, la cual por supuesto también estaba conformada por bienes privados.

Barco Quintana Asociados S.A.S. (antes denominada Inmobiliaria Monaco S.A.S.):

Hurto del 16 de marzo de 2020:

- Dedicar a los ronderos a una labor ajena a la vigilancia como lo es la mensajería puerta a puerta.
- No supervisar la labor de vigilancia cuando no se realizan rondas especialmente en zonas de mayor riesgo y no se diligencia la bitácora de seguridad de forma legible, oportuna y completa: folio 119 archivo 04Anexo2 del expediente digital.
- No advertir la ausencia de un barrote en la barrera perimetral ni antes ni justo después de ocurrido el hurto.
- No solicitar actualizar el estudio de seguridad (análisis del riesgo) a la empresa de vigilancia después de que se presentó el hurto el 30 de agosto de 2019.
- No advertir y solicitar expresamente a los ronderos que las barreras perimetrales que no se pudieran observar por las cámaras y que ya habían sido violentadas en agosto de 2019 debían tener mayor vigilancia en relación con el resto de la copropiedad
- No mejorar la iluminación justo en la parte de la barrera perimetral que no tenía ninguna medida de seguridad
- No solicitar de nuevo el rondero adicional cuando su supresión (folio 136 archivo 03Anexo1 del expediente digital) no se debió a las épocas decembrinas como se pretende hacer ver en el folio 83 archivo 06Anexo4 del expediente digital y más cuando la empresa de seguridad advirtió sobre eventos de inseguridad en la zona según folio 107 15ContestacionDda del expediente digital.
- No acatar las recomendaciones señaladas por la empresa de seguridad: “Fortalecer la barrera perimetral con apoyos tecnológicos, el sistema de detección por vibración (cable sensor) (PHANTOM) y Cerca Eléctrica, reforzar los barrotes del enrejado agregando mas barrotes de manera transversal que fortalezcan los barrotes verticales, dificultando así el

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

ingreso por medio de estos. Es necesario que estas recomendaciones, de acatarse, se hagan de manera integral, ya que solo fortalecer los barrotes, crearía una escalera que facilitaría el paso por encima de la barrera. Además se debe implementar cámaras sobre el perímetro, pues es necesario que desde la portería se pueda observar aleatoriamente las barreras perimetrales." folio 144 15ContestacionDda del expediente digital.

Hurto del 29 de agosto de 2020:

- No acatar las recomendaciones de la empresa de seguridad posteriores al primer hurto ocurrido a Nolberto: reforzar barreras perimetrales con ayudas tecnológicas como sistema cable sensor o instalar cámaras.
- No priorizar en el presupuesto las expensas comunes necesarias para mejorar la seguridad casi inexistente en las barreras perimetrales: Si para el año previo pudieron contratar un rondero adicional, para agosto seguramente estaban recaudando más cuotas de administración y por ende el Conjunto tenía mayor capacidad económica para invertir en seguridad que era su necesidad más relevante.

Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal:

Hurto del 16 de marzo de 2020:

- No solicitar actualizar el estudio de seguridad (análisis del riesgo) a la empresa de vigilancia después de que se presentó el hurto el 30 de agosto de 2019.
- No advertir y solicitar expresamente a los ronderos que las barreras perimetrales que no se pudieran observar por las cámaras y que ya habían sido violentadas en agosto de 2019 debían tener mayor vigilancia en relación con el resto de la copropiedad.
- No mejorar la iluminación justo en la parte de la barrera perimetral que no tenía ninguna medida de seguridad
- No evitar que se pudiera observar hacia el interior de los apartamentos desde la calle. En este punto vale la pena aclarar que el a quo señaló como acto de diligencia y cuidado que "al percatarse de las afectaciones que presentaba los barrotes de la reja perimetral del conjunto, se procedió de algún modo a buscar soluciones como fue encerrar con malla para evitar el ingreso de terceros". Sin embargo, el Juzgado de primera instancia no se percató de que **en el primer hurto esa malla no estaba**, prueba de ello es la primera foto del folio 12 del archivo 05Anexo3 del expediente digital, correspondiente a la Entrevista FPJ-14 de la Policía Judicial. Incluso, **para el segundo hurto dicha malla tampoco se encontraba**, como lo demuestra el folio 26 del Formato de investigador de campo de la policía judicial del 12 de junio de 2020 del archivo 07Anexo5 del expediente digital y la Denuncia del 30 de agosto de 2020 y documentos de la Fiscalía del segundo hurto (folio 65 archivo 07Anexo5 del expediente digital).
- No solicitar de nuevo el rondero adicional.
- No reforzar la barrera perimetral cuyos barrotes sabían que eran fáciles de dañar desde el hurto de agosto de 2019.
- No acatar las recomendaciones de la empresa de seguridad.

Hurto del 29 de agosto de 2020:

- No evitar que se pudiera observar hacia el interior de los apartamentos desde la calle.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

El Juzgado de primera instancia no se percató de que **para el segundo hurto la polisombra negra tampoco se encontraba**, como lo demuestra el folio 26 del Formato de investigador de campo de la policía judicial del 12 de junio de 2020 del archivo 07Anexo5 del expediente digital y la Denuncia del 30 de agosto de 2020 y documentos de la Fiscalía del segundo hurto (folio 65 archivo 07Anexo5 del expediente digital).

- No acatar las recomendaciones de la empresa de seguridad posteriores al primer hurto ocurrido a Nolberto: reforzar barreras perimetrales con ayudas tecnológicas como sistema cable sensor o instalar cámaras.
- No priorizar en el presupuesto las expensas comunes necesarias para mejorar la seguridad casi inexistente en las barreras perimetrales.

El Conjunto se escudó en la falta de presupuesto, pero su dicho no ha contó con soporte probatorio, y lastimosamente esa simple versión fue suficiente para el a quo. Si ya se encontraba ocupada más de la mitad de la copropiedad, se debió acatar alguna de las recomendaciones realizadas por la empresa de seguridad al menos para la parte de la barrera perimetral por donde se perpetraron los hurtos, pues era la zona más vulnerable. No se le pide al Conjunto que tuviera implementadas todas las medidas, pero al menos sí debió tener alguna medida sobre la parte más vulnerable que era esa barrera.

Además, no es cierta la afirmación del a quo sobre que tener el 70% de ocupación "por lógica razón no le permitiría a la administración infringir en mayores gastos para contratar mayor personal". Lo anterior toda vez que, si para los meses de octubre de 2019 a febrero de 2020 pudieron implementar el rondero adicional, si había presupuesto para mejorar un servicio que es esencial de acuerdo con la ley: la vigilancia de los bienes comunes (art. 3 Ley 675 de 2001), por ende se debió mantener esa expensa común necesaria.

Incluso, en ese último aspecto también tiene una equivocación la sentencia de primera instancia, puesto que consideró que al Conjunto "le era casi imposible dedicarse de lleno a aquella problemática, cuando las responsabilidades que requiere una propiedad horizontal son muchas, como es el tema de la contratación de personal de aseo, problemas entre los habitantes del conjunto, pago de personal, etc.,", omitiendo por completo que la ley señala como un servicio ESENCIAL la vigilancia, es decir incluso más relevante que todo lo que en el aparte citado se menciona. Al respecto indica el artículo 3 de la norma señalada:

> Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y **vigilancia** de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. (Negrita por fuera del texto original)

También, el a quo concluye que la pandemia influyó para ambos hurtos, cuando para el primero claramente aún no existía el aislamiento preventivo obligatorio, el cual se adoptó en el Decreto 457 de 2020 del Ministerio del Interior, y para ese hurto, el 16 de marzo de 2020, no se había exigido todos los protocolos de salud que con posterioridad surgieron.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

Por último, también se echa de menos en la sentencia apelada que el a quo hubiera valorado:

- Falta de exhibición de consignas particulares concertadas en relación con los procedimientos para las rondas de vigilancia y para adoptar después de un hurto, listado de cámaras y listado de sirenas: Daban lugar a demostrar las fallas en materia de seguridad que se habían previsto en Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal antes de los hurtos y la falta de diligencia y cuidado de cada demandado según art. 267 CGP[6] (esto lo mencionó Seguridad de Occidente en su contestación de demanda).
- La conducta del representante legal de Seguridad de Occidente quien no se enteró sobre los hechos antes de su interrogatorio, sus respuestas eran evasivas y nada concretas. Se deberán tener por ciertos los hechos de las preguntas que evadió (art. 205 CGP).
- La conducta de Seguridad de Occidente quien a pesar de recolectar las versiones de los guardas que estaban los días de los hurtos tal como lo señaló el testigo Álvaro Vásquez, no aportó dichas pruebas documentales.
- La conducta de Seguridad de Occidente quien NO entregó los videos del segundo hurto porque indicó que no contaba con los mismos en la respuesta al derecho de petición del 31 de enero de 2022 de Seguridad de Occidente Ltda. (folio 187 archivo 09Anexo7 del expediente digital), pero en la audiencia el testigo Álvaro Vásquez señaló que sí tenían esos videos y se los entregaron a la Sijín. Todo esto es contradictorio, más cuando la fiscalía nos informó por escrito que la empresa de seguridad no hizo entrega de ese material (ver archivo adjunto al recurso de apelación ante el juez de primera instancia).
- La confesión ficta de Barco por no asistir a interrogatorio de parte , de acuerdo a la cual se debió tener por confeso que tenía conocimiento de eventos de inseguridad a inicios de 2020, la adición del rondero se debió justamente a esos eventos, no hizo seguimiento a que Seguridad de Occidente reforzara entrenamiento en protocolo de crisis según correo de febrero de 2020, no verificó frecuentemente el libro de minuta de los vigilantes entre marzo y agosto de 2020, ordenó al rondero de turno repartir documentos en cada apartamento el 16 de marzo de 2020, no ejecutó acciones tendientes al fortalecimiento con apoyo tecnológico de la barrera perimetral antes del hurto del 29 de agosto de 2020, el 29 de agosto de 2020 la administración conocía que la zona perimetral era la de mayor vulnerabilidad de inseguridad de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal, los hurtos presentados en el Conjunto motivaron la terminación del contrato con Seguridad de Occidente, y no hicieron investigación sobre cómo se prestó el servicio de seguridad el 29 de agosto de 2020.

Los anteriores elementos de prueba, valorados en conjunto y de acuerdo a las reglas de la experiencia, dejaban en evidencia le negligencia e imprudencia de las demandadas en materia

---

[6] "Si la parte a quien se ordenó la exhibición se opone en el término de ejecutoria del auto que la decreta, o en la diligencia en que ella se ordenó, el juez al decidir la instancia o el incidente en que aquella se solicitó, apreciará los motivos de la oposición; si no la encontrare justificada y se hubiere acreditado que el documento estaba en poder del opositor, **tendrá por ciertos los hechos que quien pidió la exhibición se proponía probar**, salvo cuando tales hechos no admitan prueba de confesión, caso en el cual la oposición se apreciará como indicio en contra del opositor. En la misma forma se procederá cuando **no habiendo formulado oposición, la parte deje de exhibir el documento** (…)"

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

de seguridad de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal para el 16 de marzo y 29 de agosto de 2020.

iii. El nexo causal

La relación necesaria entre la negligencia de las demandadas y la pérdida de los bienes muebles y afectación a la integridad de Nolberto Ararat Mora se evidencia en este caso con:

- Falta de exhibición de videos o representación gráfica del segundo hurto: Se debe tener por cierto que el hecho generador del daño es atribuible a Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal y a Barco Quintana Asociados S.A.S. según art. 267 CGP.
- Indicio grave en contra de las excepciones del demandado por su inasistencia a la conciliación prejudicial (en relación con Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal).
- Valorar la conducta del representante legal de Seguridad de Occidente quien no se enteró sobre los hechos antes de su interrogatorio, sus respuestas eran evasivas y nada concretas. Se deberán tener por ciertos los hechos de las preguntas que evadió (art. 205 CGP).
- Falta de contestación de demanda por Chelo y Barco que implica tener por ciertos los hechos susceptibles de confesión de la demanda e Inasistencia de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal a audiencia de conciliación judicial (art. 97 y 372 num 4 CGP): hechos 1, 4, 5, 7, 11, 13, 18, 27, 29, 30, 38 y 39.
- Confesión ficta de Barco por sobre cerrado con interrogatorio, de acuerdo a la cual se debió tener por confeso que era la administradora para la fecha de ambos hurtos y ordenó al rondero de turno repartir documentos en cada apartamento el 16 de marzo de 2020.

En conclusión, el material probatorio mencionado fue pertinente, conducente y útil para demostrar cada uno de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, pero no fueron valorados o solo de forma superficial por el a quo.

2.3. Indebida interpretación de los elementos que componen la responsabilidad civil extracontractual

El a quo consideró que no se demostraron los elementos que componen la responsabilidad civil extracontractual cuando los mismos sí se configuraron.

Estamos de acuerdo en que los elementos a demostrar para el éxito de las pretensiones son el daño, la culpa y el nexo causal. En lo que diferimos de la sentencia apelada es que se haya considerado que no se configuró ninguno de tales elementos en el caso concreto.

Por lo anterior, pasaremos a analizar cada elemento y su prueba en el proceso.

El daño ha sido definido como:

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

> la vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal, y frente al cual se impone una reacción a manera de reparación o, al menos, de satisfacción o consuelo cuando no es posible conseguir la desaparición del agravio[7]

En este caso el daño se refirió a la lesión al patrimonio de Nolberto Ararat Mora, por la desaparición total de bienes muebles de su propiedad, y lesión a la integridad personal, específicamente la salud mental del demandante.

Como se vio en el reparo previo, la prueba de esta lesión sí se dio, por ende el daño debió ser reparado.

La culpa se ha definido de la siguiente manera:

> La culpa se define como el hecho atribuible al agresor que contraviene el estándar de conducta que le era exigible, resultante de la decisión consciente de desconocerlo o de la negligencia, imprudencia o impericia.
>
> La Corporación tiene por asentido que: «en nuestra tradición jurídica solo es responsable de un daño la persona que lo causa con culpa o dolo, es decir con infracción a un deber de cuidado; lo cual supone siempre una valoración de la acción del demandado por no haber observado los estándares de conducta debida que de él pueden esperarse según las circunstancias en que se encontraba (CSJ SC Sent. Dic 18 de 2012, radicación n. 2006-00094)»[8]

Se observa, entonces, que la culpa es la falta al deber de cuidado que se exige en un contexto determinado y tiene lugar cuando no se toman las medidas preventivas pertinentes para evitar un daño.

En este caso, las demandadas adquirieron una obligación de seguridad en relación con la integridad física y de las cosas del señor Nolberto Ararat como residente del apartamento 104 de la torre 1 de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 48 # 99 – 75 de Cali.

Las obligaciones de seguridad implican que su deudor "está obligado a cuidar de la integridad corporal del acreedor o la de las cosas que éste le ha confiado"[9]. También se ha dicho sobre este tipo de obligación que es un:

> deber secundario de conducta que puede estar expresamente pactado, establecido en la ley, o derivado de la naturaleza del contrato o de su ejecución de buena fe, pero en todo

---

[7] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 6 de abril de 2001. Rad. 5502. Reiterada en sentencia SC4703-2021

[8] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC4455-2021 del 26 de octubre de 2021. Rad. 11001-31-03-012-2010-00299-01. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

[9] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC259 del 18 de octubre de 2005. Rad. 14.491.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

> caso dirigido a la protección de la confianza que el acreedor deposita en su deudor en el sentido de que sus bienes o su persona quedarán a salvo (integridad de las cosas y corporal), y que confía a este en el cumplimiento de la prestación principal, por lo que además de satisfacer ese débito el deudor garantiza o al menos -ello es objeto de discusión- debe procurar la indemnidad de su acreedor respecto de tales intereses.[10]

De igual modo, se ha establecido que la obligación de seguridad también puede generar detrimentos de tipo extracontractual y no únicamente contractual[11]. En consecuencia, explicaremos cómo en este caso cada una de las demandadas tenía esa obligación de seguridad respecto de los bienes e integridad de Nolberto Ararat Mora:

Seguridad de Occidente:

- Se obligó a prestar el servicio de vigilancia con 2 puestos 24 horas todos los días con arma y medio de comunicación: 1 portero y 1 rondero en las instalaciones de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal (folio 75 archivo 03Anexo1 del expediente digital). Según el parágrafo 1 de la cláusula 3 los bienes bajo cuidado, tenencia y control serán los entregados en inventario escrito y firmado. En este caso no se aportó ningún inventario, por lo que la obligación de seguridad debe interpretarse de acuerdo al objeto del contrato que indica "instalaciones de Chelo", y ahí no se encuentra limitación del servicio de vigilancia únicamente a los bienes comunes del conjunto, por ello se debe extender a cualquier tipo de bien dentro de las instalaciones del conjunto. Además, según clausula 5 del RPH folio 107 archivo 03Anexo1 del expediente digital el conjunto se compone, entre otros, de los apartamentos.
- La vigilancia recae tanto sobre las zonas comunes, como privadas de la Propiedad Horizontal, pues una propiedad horizontal la conforman no solo los bienes comunes, sino también los privados (Sentencia Tribunal Bogotá 4 agosto de 2010 Rad. 11001310302820030059502).
- De la empresa de seguridad: "su obligación se entiende cumplida en la medida en que haya adelantado, con carácter profesional, todas las gestiones posibles para dispensar una adecuada vigilancia al conjunto residencial, e impulsado las medidas pertinentes -en un todo de acuerdo a lo previsto por la Administración- para evitar, entre otros, el hurto de los bienes de los residentes de dicha agrupación." (Sentencia Tribunal Bogotá 4 agosto de 2010 Rad. 11001310302820030059502)
- El servicio de vigilancia está definido en el art. 2 del Decreto 356 de 1994 como las actividades "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".
- Protocolo de operación para el servicio de vigilancia y seguridad privada en el sector residencial del 24 de julio de 2014 de la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad. (folio 144 22SolicitudPruebas del expediente digital)
    1. Al recibir y entregar el puesto se debe hacer un recorrido general por las instalaciones, verificando el estado de puertas, carros, depósitos, áreas comunes y correspondencia. Se debe comprobar que estén todos los elementos del puesto, así como el libro de minutas debidamente diligenciado (p.150)

[10] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC2202-2019.
[11] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC4427-2020.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

2. Que no debe hacer un vigilante: Realizar actividades diferentes a la vigilancia y la seguridad privada tales como: Subir y bajar paquetes de los residentes (p.151)
3. P.158: Se deben verificar los puntos críticos de la unidad residencial haciendo las anotaciones de las observaciones encontradas durante la ronda, así como también realizar los registros de control de ronda (reloj, lector, etc.).
4. En el recorrido de las instalaciones se debe verificar el estado de las puertas y chapas
5. En el recorrido perimetral se debe verificar el estado de las ventanas y rejas de los apartamentos, el estado del cerramiento,
6. Toda ronda debe ser registrada en el libro de minuta, y durante la misma se deben llevar los elementos del servicio (medio de comunicación, linterna, armamento (si aplica), libreta de anotaciones).
7. Supervisión: Si se lleva adecuadamente el libro de control (p.159)

- Instructivos Seguridad de Occidente Ltda. (folio 82 archivo 03Anexo1 del expediente digital)
  1. Deben llevar registros
  2. Deben permanecer realizando recorridos
  3. Debe permanecer atento a ventanas de apartamentos y barreras perimetrales
  4. Por ningún motivo se puede dedicar a labores diferentes a la seguridad
- Funciones del rondero: recorrer las diferentes zonas de la unidad y en especial aquellas que representan un mayor riesgo Manual de Convivencia (folio 119 archivo 04Anexo2 del expediente digital)

Respecto de la administración:

- Acta de sesión extraordinaria del consejo de administración de Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal del 9 de marzo del 2020 (folio 137 archivo 04Anexo2 del expediente digital) Consejo nombra a partir del 10 de marzo de 2020 a Mónaco S.A.S. como nuevo administrador del conjunto Chelo.
- Comunicación del 16 de marzo de 2020 donde Barco Quintana Asociados S.A.S. informa sobre su administración de la copropiedad (folio 137 archivo 04Anexo2 del expediente digital).
- Función del administrador según el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Chelo: 3. Tomar las medidas necesarias que demanden la seguridad del conjunto y sus ocupantes (folio 61 archivo 04Anexo2 del expediente digital).
- La noción de seguridad implica "«[f]ianza u obligación de indemnidad a favor de alguien» (según la acepción más ajustada del DRAE), por lo que la lectura integrada del concepto «velar por la seguridad» va más allá al exigir un compromiso de que tanto los socios como sus invitados cuando estén en las instalaciones permanezcan libres o exentos de daños, lo que no se cumple con solo «[o]bservar atentamente algo» o «[c]uidar solícitamente de algo» como expone la recurrente." (SC4427-2020)
- Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal (art. 50 Ley 675 de 2001).

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

- De acuerdo a esto, se debió presumir la culpa leve del administrador.

Respecto de la copropiedad:

- Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. (art. 32 Ley 675 de 2001)
- La copropiedad tiene como obligación "velar por la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes, áreas, instalaciones y servicios comunes, así como propender por la tranquilidad, seguridad, salubridad y armónica convivencia, entre otras, de todos los propietarios" (SC Tribunal de Bucaramanga sentencia del 8 de febrero de 2024 Rad. Interno 015-2023 M.P. Ximena Ordóñez) de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, artículo 4º de la ley 16 de 1985, reglamentado por el decreto 1365 de 1986, y hoy por la Ley 675 de 2001.
- Expensas comunes necesarias: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y **vigilancia** de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. (art. 3 Ley 675 de 2001)

En este caso, los demandados no hicieron todo lo que les era exigible para prevenir los hurtos de los bienes de mi representado.

Por último, sobre el nexo de causalidad, la Corte Suprema de Justicia ha manifestado lo siguiente:

> En materia de responsabilidad civil, la causa o nexo de causalidad es el concepto que permite atribuir a una persona la responsabilidad del daño por haber sido ella quien lo cometió, de manera que deba repararlo mediante el pago de una indemnización. El artículo 2341 del Código Civil exige el nexo causal como uno de los requisitos para poder imputar responsabilidad, al disponer que "el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización…". (Se resalta). Cometer un delito o culpa significa entonces, según nuestro ordenamiento civil, realizar o causar el hecho constitutivo del daño resarcible.[12]

Respecto de la teoría de causalidad que aplica en nuestro ordenamiento, correspondiente a la causalidad adecuada, debe tenerse en cuenta que:

> Y hoy, con la adopción de un criterio de razonabilidad que deja al investigador un gran espacio, con la precisión que más adelante se hará cuando de asuntos técnicos se trata, se asume que de todos los antecedentes y condiciones que confluyen a la producción de un resultado, tiene la categoría de causa aquél que de acuerdo con la experiencia (las reglas de la vida, el sentido común, la lógica de lo razonables) sea el más "adecuado", el más idóneo para producir el resultado. (…) debe realizarse una prognosis que dé cuenta

[12] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 14 de diciembre de 2012. Radicación: 2002-188. M. P. Ariel Salazar Ramírez.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889

> de los varios antecedentes que hipotéticamente son causas, de modo que con la aplicación de las reglas de la experiencia y del sentido de razonabilidad a que se aludió, se excluyan aquellos antecedentes que solo coadyuvan al resultado perro que no son idóneos per se para producirlos, y se detecte aquél o aquellos que tienen esa aptitud.
>
> Sin embargo, cuando de asuntos técnicos se trata, no es el sentido común o las reglas de la vida los criterios que exclusivamente deben orientar la labor de búsqueda de la causa jurídica adecuada (…) cobra especial importancia la dilucidación técnica que brinde al proceso esos elementos propios de la ciencia[13]

La teoría de la causalidad que rige en nuestro ordenamiento es la de la causalidad adecuada. Solo es causa aquella condición necesaria que en el curso normal de las cosas es adecuada para explicar un resultado, teniendo en cuenta las máximas de la experiencia o de la ciencia[14].

Como se ha indicado, el hurto de los bienes muebles de Nolberto Ararat Mora tiene una relación necesaria con la negligencia de las demandadas en materia de seguridad, quienes tenían a su cargo evitar las intrusiones de ladrones al conjunto residencial, pero fallaron al no tomar las medidas suficientes y necesarias para ello.

2.4. Infracción de las normas que sancionan la inasistencia a la audiencia inicial, la falta de contestación de la demanda y la valoración de la conducta procesal

El artículo 372 del CGP establece respecto de la inasistencia a la audiencia inicial, que la inasistencia del demandado "hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda."

En este punto la sentencia apelada omite por completo aplicar la confesión ficta frente a Barco Quintana Asociados S.A.S. sobre su falta de diligencia como causa de ambos hurtos. Esta confesión se deriva de su inasistencia a la audiencia inicial.

De igual modo, el artículo 97 del CGP dispone:

> La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

Nuevamente el *a quo* omitió por completo aplicar esa sanción frente a Barco Quintana Asociados S.A.S. y Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal, la cual le permitía tener por ciertos los hechos que señalaban la culpa en que incurrió cada demandada y su atribución a cada una de ellas.

---

[13] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 26 de septiembre de 2002. Exp. No. 6878. M.P. Jorge Santos Ballesteros.
[14] BAENA ARAMBURO, Felisa. La causalidad en la responsabilidad civil. Tirant lo blanch. Bogotá. 2021. Pág. 64.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal Escríbenos: hablemos@savant.legal Llámanos: (+57) 300 697 8889

Por último, consideramos relevante aludir al artículo 241 del CGP que indica “El juez podrá deducir indicios de la conducta procesal de las partes”, y el artículo 280 señala “El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella.”

En este caso, Barco Quintana Asociados S.A.S. no contestó la demanda ni asistió a ninguna audiencia, fue una sociedad que tuvo total desidia respecto de este proceso judicial, y al respecto no se tuvo en cuenta esta circunstancia al momento de fallar.

Por este motivo, debe revocarse la absolución de Barco Quintana Asociados S.A.S. y Chelo Conjunto Residencial Etapa I Propiedad Horizontal, para en su lugar condenarlos a la reparación de los perjuicios sufridos por Nolberto Ararat Mora.

En definitiva, solicito a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali que intervenga en este asunto y condene a los demandados a pagar los perjuicios causados a mi representado.

Cordialmente,

Sara Uribe González
C.C. 1.144.167.510
T.P. 276.326 del C. S. de la J.

Conoce más sobre nosotros: www.savant.legal
Escríbenos: hablemos@savant.legal
Llámanos: (+57) 300 697 8889