

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE MENOR CUANTÍA POR RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL Y EXTRACONTRACTUAL

DEMANDANTE: JUAN FELIPE CANIZALES ARISTIZABAL C.C. 1.130.605.800 de Cali (Valle) - NUBIA TATIANA OBANDO GRIJALBA C.C. 1.130.622.703 de Cali (Valle)

DEMANDADOS: ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA NIT. 860.524.654-6 - SEGURIDAD INDUSTRIAL Y BANCARIA SIB 70 LTDA." NIT. 891.301.102-8 - PARCELACIÓN VALLE VERDE NIT. 900.77.739-3

RADICADO: 2022-01131-01

ASUNTO: DESCORRE TRASLADO RECURSO DE APELACIÓN (RÉPLICA) PARCELACIÓN VALLE DE VERDE COLOMBIA S.A.

FELIPE RUBIO LÓPEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.084.649 expedida en Santiago de Cali, abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 297.400 del Consejo Superior de la Judicatura y con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de abogados f.rubiolopezabogados@gmail.com, en ejercicio del poder conferido por el señor **JUAN FELIPE CANIZALES ARISTIZABAL**, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.130.605.800 de Cali (Valle) y la señora **NUBIA TATIANA OBANDO GRIJALBA**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.130.622.703 de Cali (Valle). Por medio del presente escrito, me permito descorsar traslado del **RECURSO DE APELACIÓN** formulado en contra de la Sentencia de primera instancia proferida el 03 de septiembre del 2024, por el Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Jamundí, en el proceso verbal declarativo de la referencia, por el apoderado del extremo demandado, **PARCELACIÓN VALLE VERDE** dentro del término legal oportuno, así:

I. **FRENTE AL NUMERAL: "PRIMERO: DECLARAR PARCIALMENTE PROBADA EXCEPCIÓN DE MÉRITO DENOMINADA CULPA DE LA VÍCTIMA, PROPUESTA POR LA PARCELACIÓN VALLE VERDE, CONFORME SE CONSIDERÓ".**

El abogado del extremo demandado cuestiona la decisión del juez de primera instancia respecto al alcance de la excepción del hecho exclusivo de la víctima, señalando que en realidad debió considerarse plenamente probada y constitutiva de una causal de exoneración total de responsabilidad para la **PARCELACIÓN VALLE VERDE PH**. Argumenta que los demandantes incurrieron en una conducta negligente relevante al no adoptar medidas mínimas de seguridad en su vivienda, a pesar de las presuntas recomendaciones de la administración y la empresa de vigilancia. Tal negligencia incluye la omisión de informar su ausencia, la falta de sistemas de seguridad en la unidad privada y la ausencia de pruebas sobre la existencia de los objetos supuestamente sustraídos.

El abogado también destaca que la negligencia de los demandantes fue dolosa, pues actuaron con conocimiento de las consecuencias de su inacción, como se evidencia en sus declaraciones durante el interrogatorio. Además, subraya que la copropiedad cumplió cabalmente con sus obligaciones para preservar las zonas comunes, mientras que el manual de convivencia exime expresamente de responsabilidad por pérdidas de objetos de valor en el interior de las viviendas. En consecuencia, el apoderado sostiene que los hechos demuestran la existencia de una causal excluyente de responsabilidad que debería haber sido reconocida de manera integral.

De lo anterior nos permitimos manifestar que:

El argumento presentado por la contraparte refleja una interpretación que, presenta inconsistencias tanto conceptuales como probatorias en el análisis de la responsabilidad de las partes en el hecho que nos ocupa.

En primer lugar, resulta contradictorio que se afirme que la excepción de negligencia de los demandantes está "*parcialmente probada*", mientras que el juez de primera instancia consideró plenamente demostrada la conducta negligente de la copropiedad y la empresa de seguridad. Sin embargo, no se delimita el alcance de dicha afirmación ni se justifica por qué la supuesta negligencia de los demandantes constituiría una causal excluyente de responsabilidad de la **PARCELACIÓN VALLE VERDE**.

El hecho de que los demandantes no informaran sobre su salida del inmueble no puede ser equiparado a una conducta dolosa o gravemente negligente que excluya la responsabilidad de la empresa de vigilancia y que delegue la responsabilidad en cabeza de los demandantes, además, la empresa de seguridad tiene la obligación de monitorizar lo relacionado con las personas que entran y salen de la copropiedad, por lo tanto, no es un hecho extraño que los demandantes salieron de su hogar. Es importante destacar que la seguridad contratada está destinada a operar de manera preventiva y efectiva, **independientemente de la presencia o ausencia de los propietarios. El argumento de que la ausencia de aviso incrementa los riesgos no exonera a la empresa de vigilancia de su obligación de garantizar la seguridad dentro de los límites razonables y contractuales de su actividad.**

Por otra parte, las pruebas demuestran que existieron deficiencias graves en la infraestructura de seguridad desplegada no solo por la empresa de seguridad sino por la parcelación, dado que es esta última la que debe de implementar, de la mano con la primera, todo el sistema determinado a cumplir con sus funciones, no obstante se encontraron situaciones tales como: i) ausencia de cámaras funcionales, ii) debilidades en la malla perimetral iii) y falta de refuerzos adecuados en las puertas de acceso a las unidades privadas. Estos elementos no fueron adecuadamente mitigados por la copropiedad ni por la empresa de vigilancia, quienes tenían el deber de implementar medidas proporcionales al riesgo reconocido por ambos demandados. La falta de supervisión efectiva y de una respuesta adecuada por parte de la empresa de vigilancia comprometen directamente su responsabilidad en el hecho dañino.

Se menciona el contenido del manual de convivencia, el cual incluye una cláusula que exime a la copropiedad de responsabilidad sobre la pérdida de bienes al interior de las unidades privadas. Sin embargo, esta disposición no tiene el alcance de exonerar de responsabilidad a la copropiedad y a la empresa de vigilancia frente a actos de omisión o negligencia grave en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, además dicha declaración no tiene validez jurídica en tanto el Manual de convivencia no sustituye en ningún caso la relación contractual y mucho menos no es el documento pertinente para realizar estipulaciones de esa índole, sino con relación a la mera **convivencia** entre los copropietarios y la administración. Por último, el manual de convivencia no puede contravenir disposiciones legales de orden público, como las relacionadas con el deber de diligencia en la prestación de servicios de seguridad.

En conclusión, la defensa con base en la supuesta negligencia de los demandantes no es suficiente para eximir de responsabilidad a la parte demandada. Los hechos probados evidencian que las fallas en las medidas de seguridad implementadas por la demandada fueron determinantes en la ocurrencia del evento, por lo que esta debe responder por los daños sufridos por los demandantes.

II. FRENTE AL NUMERAL: "SEGUNDO: DECLARAR PARCIALMENTE PROBADA LA EXCEPCIÓN DE MÉRITO DENOMINADA INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO, PROPUESTA POR LA SOCIEDAD DE SEGURIDAD, SEGURIDAD INDUSTRIAL Y BANCARIA SIB 70 LTDA., CONFORME SE CONSIDERÓ".

El abogado del extremo demandado cuestiona la presunta contradicción y falta de coherencia en la sentencia al reconocer parcialmente probada la excepción del hecho exclusivo de la víctima, pero rechazar los demás medios exceptivos planteados por la Parcelación Valle Verde y las aseguradoras involucradas, pese a que todos estos apuntaban a desvirtuar las pretensiones de los demandantes. Según el abogado, aunque las denominaciones de las excepciones varían, las razones y fundamentos subyacentes son idénticos, como la inexistencia de las obligaciones pretendidas, la improcedencia de las pretensiones bajo responsabilidad civil extracontractual, y la ausencia de respaldo legal para el reconocimiento de perjuicios materiales.

El apoderado enfatiza que la decisión del despacho carece de consistencia lógica, ya que la aceptación parcial de una excepción no puede coexistir con el rechazo de otras que comparten los mismos fundamentos fácticos y jurídicos. Alega que la falta de valoración integral de las excepciones presentadas genera una contradicción evidente en la sentencia, y reitera que, al estar probada la excepción del hecho exclusivo de la víctima, esta debía exonerar de responsabilidad a las partes demandadas, sin lugar a establecer obligaciones indemnizatorias.

De lo anterior me permito manifestar que:

El hecho de que el juez haya declarado parcialmente probada la excepción propuesta por la **PARCELACIÓN VALLE VERDE** no implica necesariamente una contradicción en la valoración de las demás excepciones presentadas por las partes intervinientes. Cada excepción, aunque pueda compartir fundamentos o líneas argumentativas, debe evaluarse cada una individualmente con base en las pruebas aportadas y su adecuación al caso concreto. En este sentido, el despacho puede haber encontrado elementos probatorios suficientes para dar un alcance parcial a una excepción específica, sin que esto obligue a reconocer la validez de las demás.

Las excepciones propuestas, aunque se funden en las mismas ideas, tienen implicaciones y alcances distintos. Por ejemplo, la excepción de **inexistencia de las obligaciones pretendidas** puede estar fundamentada en hechos o argumentos diferentes a los de **cobro de lo no debido** o **improcedencia del daño emergente**. La diferenciación realizada por el despacho puede obedecer a que la **PARCELACIÓN VALLE VERDE** presentó elementos concretos que respaldaban parcialmente su argumento, mientras que las otras partes no lograron acreditar con la misma suficiencia sus pretensiones exceptivas. Esto refleja un ejercicio válido de valoración judicial, más que una inconsistencia lógica.

El despacho no tiene la obligación de acoger todas las excepciones de manera uniforme, incluso cuando las razones subyacentes puedan compartir ciertas similitudes. En un proceso judicial, el examen de las excepciones debe ser individualizado, teniendo en cuenta la naturaleza de los hechos y las pruebas presentadas. Por ello, el principio de "una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo" no resulta aplicable, dado que las excepciones tienen alcances y efectos distintos que deben ser evaluados de manera diferenciada. Al aceptar parcialmente la excepción, el despacho explicó las razones por las cuales solo se acogía en parte y no en su totalidad, lo cual está debidamente justificado. Este análisis probatorio no se aplica de manera generalizada a las demás excepciones, las cuales carecieron de pruebas suficientes que acreditaran su existencia. Así, la decisión no incurre en contradicción, sino que refleja una evaluación específica y detallada para cada caso.

El hecho de que se haya encontrado probada una excepción de manera parcial no implica automáticamente la inexistencia de responsabilidad. En materia de responsabilidad civil, el análisis no es binario (responsabilidad o no responsabilidad), sino que puede involucrar grados de concurrencia o causales parciales que no necesariamente excluyen la responsabilidad de las partes demandadas. Por ende, el alcance de la excepción debe interpretarse dentro del contexto del caso, y no como una causal absoluta de exoneración.

Aunque se señale que los demandantes actuaron de cierta manera, esto no elimina la obligación de la **PARCELACIÓN** de garantizar un estándar mínimo de seguridad en las áreas comunes. Los hechos probados, como la ausencia de cámaras de seguridad en puntos críticos o la insuficiencia en las rondas realizadas, refuerzan la idea de que hubo fallas en el servicio de vigilancia que contribuyeron al resultado dañoso.

En resumen, los argumentos presentados por la parte demandada intentan plantear la valoración probatoria realizada por el juez desde un punto de vista acomodado, sugiriendo una contradicción inexistente y omitiendo el análisis diferenciado de cada excepción. La decisión judicial es consistente con los hechos y las pruebas aportadas, y las excepciones rechazadas carecían del respaldo probatorio necesario para prosperar.

III. FRENTE AL FRENTE AL NUMERAL: “CUARTO: DECLARAR NO PROBADOS LOS DEMÁS MEDIOS EXCEPTIVOS PROPUESTOS POR LA PARCELACIÓN VALLE VERDE, CHUBB SEGUROS S.A, SEGURIDAD INDUSTRIAL Y BANCARIA SIB 70 LTDA., Y ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA”, CONFORME SE CONSIDERÓ.

El abogado de la defensa objeta la declaratoria de responsabilidad, argumentando que los demandantes no lograron acreditar los elementos esenciales de la responsabilidad civil, incluyendo la culpa de las demandadas. Alega que el despacho omitió valorar integralmente las excepciones presentadas por la Parcelación Valle Verde, particularmente aquellas que demostraban la gestión diligente y prudente de la copropiedad dentro de los límites presupuestarios y normativos. La defensa sostiene que la administración cumplió con sus obligaciones y gestionó los riesgos de manera razonable, destacando que las adecuaciones urgentes fueron realizadas oportunamente y dentro de las capacidades asignadas, aunque no todas las recomendaciones recibidas pudieron ser implementadas debido a restricciones presupuestarias.

Asimismo, el abogado insiste en que se acreditaron todos los eximentes de responsabilidad propuestos, incluyendo las causas extrañas, pero estos no fueron debidamente valorados por el despacho. En este sentido, sostiene que la copropiedad no incurrió en negligencia y que las acciones desarrolladas fueron suficientes para cumplir con los deberes establecidos, lo que debería haber llevado al rechazo de las pretensiones de los demandantes.

En consecuencia, me permito manifestar que:

Es erróneo afirmar que las excepciones no fueron valoradas en su totalidad. El despacho tuvo en cuenta todas las excepciones presentadas, pero concluyó que las pruebas no eran suficientes para exonerar a la **PARCELACIÓN** de responsabilidad. El hecho de que algunas recomendaciones no hayan sido implementadas por el motivo que hubiere no exime de la responsabilidad, ya que la obligación de la copropiedad era garantizar un nivel mínimo de seguridad en las áreas comunes, lo cual no se cumplió, tal como quedó evidenciado en la falta de funcionamiento adecuado de los sistemas de seguridad.

Aunque la defensa alegue que la copropiedad actuó de manera diligente, las pruebas indican lo contrario. La administración no adoptó todas las medidas necesarias para mitigar los riesgos identificados, y las recomendaciones urgentes relacionadas con la seguridad no fueron implementadas en su totalidad. La falta de refuerzo en las medidas de seguridad y la omisión de algunos cambios vitales para la protección del inmueble, pese a que las condiciones lo demandaban, no constituyen una gestión adecuada, sino una negligencia administrativa.

La defensa menciona que se acreditaron eximentes de responsabilidad, tales como causas extrañas, pero estos no fueron suficientemente demostrados. De todas maneras, aunque apareciera tal situación, la existencia de causas ajenas a la voluntad de la PARCELACIÓN no justifica las falencias en el sistema de seguridad, que sí dependían de una acción diligente por parte de la administración. La falta de notificación de los demandantes sobre su salida, aunque es un aspecto a considerar, no exime a la copropiedad ni a la empresa de seguridad de sus obligaciones de garantizar la seguridad en su conjunto, independientemente de la presencia o ausencia de los propietarios en el inmueble.

La defensa insiste en que la copropiedad cumplió con sus deberes, pero la realidad probatoria desmiente esta afirmación. La falta de supervisión adecuada, la omisión en la mejora de las instalaciones de seguridad y la escasa efectividad de las medidas de prevención evidencian un incumplimiento por parte de la PARCELACIÓN, que no pudo garantizar un ambiente seguro para los copropietarios. Los daños causados por el hurto no son atribuibles exclusivamente a los

El despacho, al valorar las pruebas y las excepciones, llegó a una conclusión sólida y fundamentada en el hecho de que la responsabilidad de la PARCELACIÓN VALLE VERDE está probada. Las deficiencias en la seguridad, la falta de diligencia en la gestión de riesgos y la omisión en la implementación de medidas necesarias para proteger las propiedades no pueden ser justificados por las restricciones presupuestarias o por el comportamiento de los demandantes. El rechazo de las pretensiones de los demandantes

no es procedente, dado que la responsabilidad de la copropiedad no fue exonerada por los elementos probatorios presentados en el proceso.

IV. FRENTE AL NUMERAL: QUINTO: DECLARAR EXTRA CONTRACTUALMENTE RESPONSABLE A LA PARCELACIÓN VALLE VERDE Y A LA SOCIEDAD SEGURIDAD INDUSTRIAL Y BANCARIA SIB 70 LTDA. POR MEDIO DE LA FIGURA DE CONCURRENCIA DE CULPAS, DE LOS DAÑOS SUFRIDOS POR LOS SEÑORES JUAN FELIPE CANIZALES ARISTIZABAL Y NUBIA TATIANA OBANDO GRIJALBA, POR LO HECHOS OCURRIDOS ENTRE EL 10 Y 12 DE JUNIO DE 2022, EN LA CASA DOS UBICADA EN LAS PARCELACIÓN VALLE VERDE, EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ.

El abogado del extremo demandado plantea que el fallo impugnado incurre en una confusión entre los regímenes de responsabilidad contractual y extracontractual, omitiendo que esta última exige la demostración de culpa probada, no presunta. Según el abogado, el juez ignoró los tres elementos esenciales para configurar la responsabilidad civil extracontractual: el daño o perjuicio (que debe ser directo, actual y cierto), el hecho perjudicial (que debe estar probado), y el nexos causal (que debe ser claro y suficiente). En este sentido, señala que no se probó ni la existencia de los bienes presuntamente hurtados ni el monto del perjuicio alegado, debido a la ausencia de pruebas fehacientes sobre su propiedad o posesión. Además, argumenta que la Fiscalía archivó el caso por atipicidad de la conducta y que no se estableció un vínculo entre el presunto hurto y una actuación específica de la **PARCELACIÓN VALLE VERDE PH.**, destacando la falta de pruebas que respalden las afirmaciones de los demandantes.

El abogado también cuestiona la valoración de los hechos relacionados con la ruptura de la malla perimetral y el mantenimiento de las cámaras de seguridad, insistiendo en que estas circunstancias no pueden ser atribuidas a una omisión o negligencia de su representada. Afirma que se realizaron los mantenimientos oportunos y que las reparaciones se ejecutaron con prontitud una vez informadas. Asimismo, critica la interpretación del juez sobre la figura de concurrencia de culpas, señalando que no se justificó adecuadamente el porcentaje de responsabilidad atribuido a su cliente. En conclusión, la defensa sostiene que no existe fundamento legal ni probatorio para declarar a la **PARCELACIÓN VALLE VERDE** responsable bajo el esquema de responsabilidad civil extracontractual.

De esto me permito manifestar que:

La defensa sostiene que no se ha demostrado la existencia del daño, alegando que los bienes desaparecidos no fueron identificados de manera precisa ni se aportaron pruebas suficientes sobre su propiedad y posesión. Este argumento es completamente infundado, ya que los demandantes aportaron pruebas suficientes para demostrar que los bienes sustraídos pertenecían a su propiedad, conforme a las reglas del derecho probatorio aplicables. La alegada falta de inventario o documentación no es excusa suficiente para desconocer la evidencia presentada por los demandantes, especialmente cuando la Parcelación Valle Verde no tomó las medidas adecuadas para garantizar la seguridad de las unidades privadas.

El Despacho debe recordar que el Código General del Proceso establece que las pruebas deben valorarse en conjunto, conforme a las reglas de la sana crítica. En este caso, el testimonio del señor Fabián Leonardo Cuervo no se presenta como la única prueba de la propiedad de los equipos de cómputo, sino que se complementa con otras evidencias que acreditan su preexistencia y posesión por parte del demandante, como las que pasan a presentarse a continuación:

TFM COMPUTADORES		NUMERO		FECHA																
		1084		A	M	D														
INFORMACIÓN DE LA PERSONA NATURAL (Vendedor)																				
Nombre		CC	NIT	No. DE IDENTIFICACION																
FABIAN LEONARDO CUERVO M		X		1.144.026.040																
Dirección		Teléfono		Ciudad																
CARRERA 66 B # 13 A - 176		3152671370		CALI																
INFORMACIÓN DEL COMPRADOR																				
Nombre		C.C.	NIT	No. DE IDENTIFICACION																
JUAN FELIPE CANIZALES ARISTIZABAL		x		1.130.605.800																
Dirección		Teléfono		Ciudad																
PARCELACION VALLE VERDE CASA 2		3116356306		CALI																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>HP LAPTOP 14-CF2538LA</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROCESADOR INTEL CELERON N4020</td> <td>\$ 1.970.000</td> </tr> <tr> <td>SSD SOLIDO 128 GB</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MEMORIA RA DDR4 4 GB SIN UNIDAD OPTICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PANTALLA LED 14.0 WINDOWS 8</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S/N 003-52998-70836-AAOEM</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>\$ 1.970.000</td> </tr> </tbody> </table>							HP LAPTOP 14-CF2538LA	VALOR	PROCESADOR INTEL CELERON N4020	\$ 1.970.000	SSD SOLIDO 128 GB		MEMORIA RA DDR4 4 GB SIN UNIDAD OPTICA		PANTALLA LED 14.0 WINDOWS 8		S/N 003-52998-70836-AAOEM		TOTAL	\$ 1.970.000
HP LAPTOP 14-CF2538LA	VALOR																			
PROCESADOR INTEL CELERON N4020	\$ 1.970.000																			
SSD SOLIDO 128 GB																				
MEMORIA RA DDR4 4 GB SIN UNIDAD OPTICA																				
PANTALLA LED 14.0 WINDOWS 8																				
S/N 003-52998-70836-AAOEM																				
TOTAL	\$ 1.970.000																			
FIRMA VENDEDOR O PRESTADOR DEL SERVICIO		TOTAL		\$ 1.970.000																
FABIAN LEONARDO CUERVO M.		NETO A PAGAR		\$ 1.970.000																
C.C. 1144026040																				

Recibo del comprador Juan Felipe Canizales

TFM COMPUTADORES		NUMERO		FECHA																
		1014		A	M	D														
INFORMACIÓN DE LA PERSONA NATURAL (Vendedor)																				
Nombre		CC	NIT	No. DE IDENTIFICACION																
FABIAN LEONARDO CUERVO M		X		1.144.026.040																
Dirección		Teléfono		Ciudad																
CARRERA 66 B # 13 A - 176		3152671370		CALI																
INFORMACIÓN DEL COMPRADOR																				
Nombre		C.C.	NIT	No. DE IDENTIFICACION																
JUAN FELIPE CANIZALES ARISTIZABAL		x		1.130.605.800																
Dirección		Teléfono		Ciudad																
PARCELACION VALLE VERDE CASA 2		3116356306		CALI																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>LENOVO S303</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PROCESADOR INTEL CORE I3 1065G7</td> <td>\$ 2.700.000</td> </tr> <tr> <td>SSD SOLIDO 256 GB</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MEMORIA RA DDR4 8 GB SIN UNIDAD OPTICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PANTALLA LED 14.0 WINDOWS 11</td> <td></td> </tr> <tr> <td>S/N 003-58999-74533-AAOEM</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>\$ 2.700.000</td> </tr> </tbody> </table>							LENOVO S303	VALOR	PROCESADOR INTEL CORE I3 1065G7	\$ 2.700.000	SSD SOLIDO 256 GB		MEMORIA RA DDR4 8 GB SIN UNIDAD OPTICA		PANTALLA LED 14.0 WINDOWS 11		S/N 003-58999-74533-AAOEM		TOTAL	\$ 2.700.000
LENOVO S303	VALOR																			
PROCESADOR INTEL CORE I3 1065G7	\$ 2.700.000																			
SSD SOLIDO 256 GB																				
MEMORIA RA DDR4 8 GB SIN UNIDAD OPTICA																				
PANTALLA LED 14.0 WINDOWS 11																				
S/N 003-58999-74533-AAOEM																				
TOTAL	\$ 2.700.000																			
FIRMA VENDEDOR O PRESTADOR DEL SERVICIO		TOTAL		\$ 2.700.000																
FABIAN LEONARDO CUERVO M.		NETO A PAGAR		\$ 2.700.000																
C.C. 1144026040																				

Recibo del comprador Juan Felipe Canizales

Las declaraciones presentadas se centran en corroborar la existencia y transferencia de los equipos al señor **JUAN FELIPE CANIZALES**, hecho que se encuentra probado dentro del expediente. Respecto de las joyas, es preciso indicar que dicha documentación fue ratificada por la señora Ana Lucía Riaño quien confirmó con claridad la compra y entrega de las joyas descritas, situación que también encuentra soporte en las pruebas documentales que se relacionan seguidamente:

Tiffany JOYERIA
Gran Centro Comercial
Carrera 5 No. 15- 11 Piso 2B Local 49 Call
321 814 2859 883 74 29 - 404 11 55
@tiffanyjoyeria18k @tiffanyjoyeria18k

Nombre: Juan Felipe Canizales
FECHA DE NACIMIENTO: 30-06-1986
DIRECCION: C.C. 1.130.605.800
CORREO: TEL: 3116356306
DIA: 03 MES: 12 AÑO: 2021
HORA: 02 REV: 01

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	PESO	Vr. UNIT	TOTAL
165	Rosera Corona y Corona	1	161	315.000	\$ 3.461.500

TOTALS → \$ 3.461.500

DESPUES DE 5 DIAS NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES, POR FAVOR PRESENTAR LA FACTURA AL MOMENTO DE CUALQUIER RECLAMO

TIFFANY JOYERIA CANCELADO 03 DIC 2021

Tiffany JOYERIA
Gran Centro Comercial
Carrera 5 No. 15- 11 Piso 2B Local 49 Call
321 814 2859 883 74 29 - 404 11 55
@tiffanyjoyeria18k @tiffanyjoyeria18k

Nombre: Juan Felipe Canizales
FECHA DE NACIMIENTO: 30-06-1986
DIRECCION: C.C. 1.130.605.800
CORREO: TEL: 3116356306
DIA: 28 MES: 12 AÑO: 2021
HORA: 06 REV: 02

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	PESO	Vr. UNIT	TOTAL
N-100	Dije Medalla de la Trinidad	1	0,6	210.000	\$ 126.000
L-07	Perlas blancas con diamantes	1	2,4	287.000	\$ 287.000
N-44	Perlas blancas Alto V	1	1,3	310.000	\$ 310.000
C-18	Tejido	1			\$ 10.000
A-2	Botón V	2		2.000	\$ 4.000

TOTALS → \$ 1.102.000

DESPUES DE 5 DIAS NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES, POR FAVOR PRESENTAR LA FACTURA AL MOMENTO DE CUALQUIER RECLAMO

TIFFANY JOYERIA CANCELADO 28 DIC 2021



RUBIO LÓPEZ
ABOGADOS SAS

Tiffany
JOYERÍA

Gran Centro Comercial
Carrera 5 No. 15-11 Piso 28 Local 49 Cali
☎ 321 816 2859 ☎ 883 74 29 - 404 11 55
@tiffanyjoyeria18k @tiffanyjoyeria18k

NOMBRE: Juan Felipe Camizales FECHA DE SACRAMENTO: _____
DIRECCIÓN: _____ C.C. _____ DIA: 27 MES: 01 AÑO: 2022
CORREO: 311635 CBCC VENE: 02 REV: 05

TEM	DESCRIPCIÓN	UND	PESO	V. UNIT	TOTAL
06	Bidónes Joyería Oro 18K	1	32.6	283.000	\$ 9.225.800
08	Topo Especial Dye Conocafem	1	0.75	215.000	\$ 161.250
1	Estuche Oro 18K	1		8.000	\$ 8.000
TOTALS →					\$ 9.395.050

TIFFANY
27-ENE-2022
CANCELADO

Activo

DES DE 5 DÍAS NO SE ACEPTAN DEVOLUCIONES, POR FAVOR PRESENTAR LA FACTURA AL MOMENTO DE CUALQUIER RECLAMO

Por último, en cuanto a la posesión de los bienes en el inmueble para la fecha de los hechos, la parte demandada insiste en que no se logró demostrar su existencia al momento del hurto. Este argumento ignora la presunción de propiedad que surge de la posesión de los bienes muebles, especialmente cuando estos se encuentran en un domicilio bajo control exclusivo de los demandantes. La carga de desvirtuar esta presunción recae sobre la parte demandada, quien no logró acreditar elementos que permitan concluir que los bienes no se encontraban en el inmueble afectado para la fecha de los hechos.

3. Sobre el hecho prejudicial y el nexa causal:

En cuanto al hecho prejudicial, la defensa argumenta que no se ha probado la existencia del hurto y que la investigación penal relacionado con el mismo fue archivado. No obstante, lo que es relevante aquí es que el archivo del proceso penal no invalida la existencia de los hechos que dan origen a la responsabilidad civil. El que el hecho haya sido archivado por no significa que no haya existido un daño a los demandantes en términos civiles, sobre todo cuando se demuestra que la **PARCELACIÓN VALLE VERDE** actuó de manera negligente al no garantizar un servicio de seguridad adecuado y oportuno.

El artículo 79 del Código de Procedimiento Penal otorga a los fiscales la facultad de archivar las diligencias de indagación, lo que les permite suspender la investigación de un posible hecho punible antes de presentar una imputación ante el juez de garantías. Según esta disposición, el archivo de las diligencias se justifica cuando el fiscal determina que no existen razones o circunstancias fácticas que permitan clasificar el hecho indagado como delito, o cuando no se puede verificar la ocurrencia del hecho. La verdad de la

situación con relación al archivo, es que las razones que lideran las causas de archivo son la atipicidad, imposibilidad fáctica o jurídica para efectuar la acción, archivo por imposibilidad de encontrar o establecer el sujeto activo, archivo por inexistencia del hecho. Cualquiera de estas causales es y han sido las principales por las cuales se realizan los archivos de las investigaciones penales en Colombia.

No obstante, sin perjuicio de lo anterior, cabe resaltar que este proceso no persigue la declaratoria de responsabilidad penal, sino la atribución de responsabilidad civil por el incumplimiento de la empresa de vigilancia. En cuanto a la preexistencia de los bienes, las facturas, recibos y otros documentos presentados en el proceso demuestran que los elementos denunciados como hurtados eran propiedad de los demandantes. Además, los testimonios de los afectados y de terceros ratificaron que dichos bienes estaban en la vivienda antes de la intrusión. Es importante destacar que el daño patrimonial sufrido por mis poderdantes no se reduce a la simple pérdida de bienes, sino que incluye el menoscabo de su tranquilidad y seguridad. Este daño fue causado directamente por la omisión de la empresa de vigilancia en su deber de proteger la propiedad, al no detectar ni prevenir las circunstancias que permitieron la intrusión y el hurto.

Respecto al nexo causal, la defensa sostiene que no se probó que la **PARCELACIÓN VALLE VERDE** tuviera alguna relación directa con el daño sufrido por los demandantes. No obstante, lo que se demuestra en el presente caso es que la falta de mantenimiento de la malla perimetral y el mal manejo de las cámaras de seguridad sí fueron causas directas que contribuyeron al perjuicio, dado que la falta de prevención, a cargo de la administración de la copropiedad, permitió que el hurto ocurriera. La causalidad en responsabilidad extracontractual no exige una relación directa inmediata, sino una relación de causalidad adecuada entre el hecho imputado y el daño causado.

4. Sobre la falta de cumplimiento del deber objetivo de cuidado:

En cuanto al reproche de la falta de mantenimiento de las instalaciones, especialmente la malla perimetral, la defensa argumenta que las reparaciones fueron realizadas cuando se reportaron daños, pero el reporte de los daños fue con el descubrimiento de mis poderdantes del hurto, lo que indica que efectivamente la malla fue vulnerada con días de anterioridad al momento del reporte y además que el reporte no nació de un descubrimiento de la empresa de seguridad en su labor, sino del aviso realizado por los demandantes. **LA RESPONSABILIDAD DE LA PARCELACIÓN VALLE VERDE** no solo se limita a reparar las instalaciones una vez ocurren daños, sino a mantener un sistema de seguridad preventivo, que garantice la protección de los bienes de los residentes, lo cual no se cumplió de manera efectiva. La falta de monitoreo adecuado y la omisión de informar sobre el estado de las cámaras de seguridad demuestran una negligencia que, por ende, es imputable a la administración de la **PARCELACIÓN**.

5. Sobre la concurrencia de culpas:

Finalmente, en cuanto a la posibilidad de aplicar la figura de la concurrencia de culpas, se debe aclarar que no existe una justificación razonable para atribuir responsabilidad parcial a los demandantes, dado que la negligencia de la **PARCELACIÓN VALLE VERDE** en su deber de protección, prevención y diligencia fue la causa directa del daño. Si bien la defensa insiste en una posible concurrencia de culpas, el peso de la responsabilidad recae indudablemente sobre la administración de la copropiedad y la empresa de seguridad contratada para el momento de los hechos, la cual tiene la obligación de garantizar la seguridad de los bienes de los copropietarios y residentes.

En consecuencia, me permito respetuosamente presentar las siguientes:

SOLICITUDES

1. **DECLARAR** no probadas los reparos propuestos por **PARCELACIÓN VALLE VERDE** en la sustentación del **RECURSO DE APELACIÓN** que libere de responsabilidad a la parte demandada.
2. **CONFIRMAR** la Sentencia de primera instancia proferida el 03 de septiembre del 2024, por el Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Jamundí, en el proceso verbal declarativo de la referencia, mediante la cual resolvió declarar la responsabilidad de la parte demandada y condenar al pago de perjuicios.

Del señor Juez, con todo respeto.



FELIPE RUBIO LÓPEZ

C.C. 1.144.084.649 de Cali (V.)

T.P. No. 297.400 C. S. J