

Señores  
JUZGADO QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE MEDELLÍN  
Dra. Paula Andrea Marín Salazar – Juez

17 ENE 2018

49F

E. S. D.

QJM1L30ENE'18 4:36

RADICADO	05001-31-03-015-2017-00272-00
DEMANDANTES	MONICA MARÍA SÁNCHEZ CATANO
DEMANDADOS	EDIFICIO GAUDI LOFT P.H. Y OTROS.
LLAMADA EN GARANTÍA	AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.
ASUNTO	CONTESTACIÓN LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

JUAN CAMILO ARANGO RÍOS, actuando en mi calidad de apoderado especial de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., según poder obrante en el expediente, y el cual me permito reasumir mediante este escrito; dentro del término legal presento CONTESTACIÓN AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA admitido por el Despacho mediante Auto N° 1202 del 20-11-2017, de la siguiente manera:

**CAPÍTULO PRIMERO (1°)  
CONTESTACIÓN A LA DEMANDA PRINCIPAL**

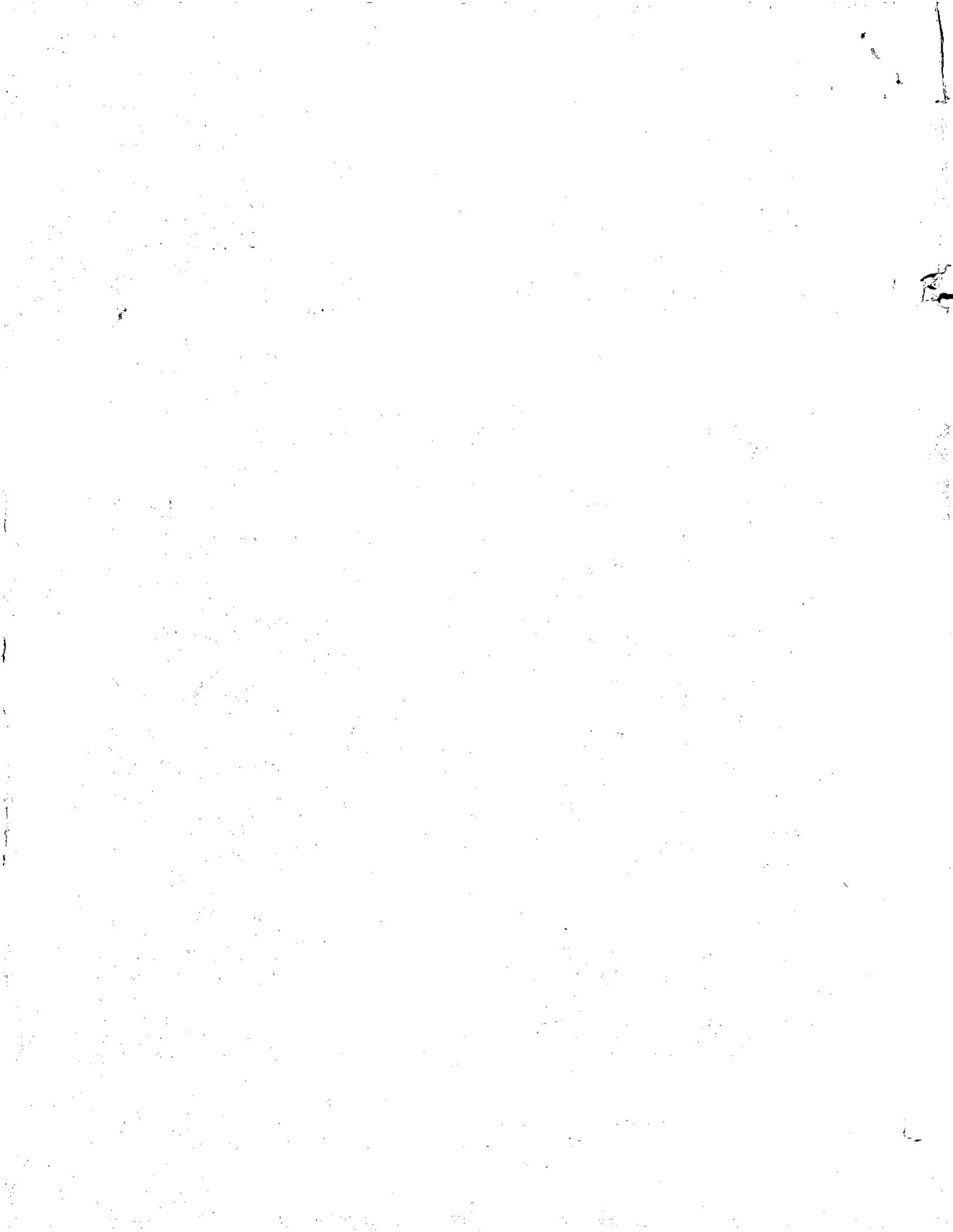
**1. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**Hecho 1°: Es parcialmente cierto.** Si bien es cierto que la señora Constanza Zuluaga Santamaría era la propietaria del apartamento 207 del edificio GAUDÍ LOFT P.H., esto de conformidad con el certificado de tradición y libertad de dicho inmueble, no es clara la fecha a la que se refiere la parte actora, pues de manera indeterminada afirma una situación de la cual para poder hacer un pronunciamiento preciso se requiere conocer la fecha exacta a la cual se está haciendo alusión.

**Hecho 2°: No es cierto.** Lo afirmado por la parte actora en cuanto a manifestar que fue la copropiedad del edificio la que le recomendó contratar con la empresa METÁLICAS MAVENC es una afirmación completamente descontextualizada, esto por cuanto si bien dicha empresa contratista en efecto fue la que fabricó e instaló el balcón tipo deck, la contratación con esta se hizo dado que el tipo de trabajo a realizar exigía el cumplimiento de unos parámetros técnicos que habían sido debidamente delimitados en los propios planos de la estructura, por lo que fue la misma empresa constructora del edificio la que dejó un manual de servicio al cliente en el cual estaban reseñados, los contratistas y proveedores con los que trabajó la constructora, motivo por el cual lo más entendible es que se contactara a la misma empresa que había instalado otros balcones con las mismas características en otros apartamentos de la misma unidad, de tal manera que no es cierto que la copropiedad del edificio haya recomendado directamente a METÁLICAS MAVENC para la instalación del balcón, esta fue una decisión que la propietaria tomó amparada en el precitado manual del usuario que fue entregado por la constructora del edificio.

**Hecho 3°: No le consta a mi representada** los medios por los cuales presuntamente se remitió por parte del representante legal de la empresa METÁLICAS MAVENC, esto es, el señor Jaime de Jesús León, la cotización para la fabricación e instalación del balcón a la propietaria del apartamento, teniendo en cuenta además que no se allegó junto con la demanda prueba alguna del correo electrónico al cual hace mención la parte actora en este hecho. Así entonces, por ser un asunto del cual no participó mi representada y de la cual no se allegó ninguna prueba deberá la parte actora probar lo que se afirma en este hecho.

**Hecho 4°: No le consta a mi representada** como fue el actuar del señor Jaime de Jesús León en su calidad de contratista, es decir, deberá la parte actora probar la presunta omisión en la que incurrió el contratista en lo que respecta a la obligación de hacer un seguimiento juicioso y realizar una supervisión permanente a la ejecución de la



obra tal y como se afirma en este hecho a través de la cita textual de una reclamación que hiciera la propietaria del apartamento.

**Hecho 5º: No es cierto.** Lo manifestado en este hecho por la parte actora es una afirmación que carece de certeza, pues de conformidad con las pruebas que a la fecha obran en el expediente es claro que la viga a la cual hace relación la demandante hacía parte de la construcción original del edificio, lo que sucedió es que en la instalación del balcón el contratista soportó una parte de este en una de las vigas, las mismas que vale aclarar habían sido dispuestas desde el diseño mismo y construcción del edificio para que en caso de que se fuese a instalar un balcón, situación contemplada y autorizada, este usara como soporte una de esas vigas.

**Hecho 6º: No le consta a mi representada** las condiciones de tiempo, modo y lugar en las que ocurrió lo aquí descrito por cuanto no se encontraba presente, sin embargo, ante las pruebas documentales que se han aportado a la fecha de presentación de esta contestación se asume como cierto el desplome del balcón mientras unas personas se encontraban sobre él.

**Hecho 7º: Se asume como cierto** la existencia del informe elaborado por el CENTRO DE PROYECTOS E INVESTIGACIONES – CIPIS-, por lo tanto, esta defensa se atiene a lo expuesto en dicha prueba documental y al contenido de la misma, aunque deberá ser la señora Juez quien determine la validez del precitado informe y le confiera el valor que legalmente corresponda al mismo.

**Hecho 8º: No es cierto.** Lo afirmado por la parte demandante en este hecho no es más que una serie de acusaciones y atribuciones de responsabilidad que injustificadamente realiza en contra de las codemandadas, esto por cuanto pretenden endilgar una serie de obligaciones y responsabilidades que no son competencia de las codemandadas por cuanto se les cuestiona una supuesta omisión en auditar y supervisar la fijación del balcón, cuando probado está que estas cumplieron cabalmente con las obligaciones que le eran exigibles, particularmente se encargaron de verificar que la propietaria del apartamento interesada en instalar el balcón acudiera a una empresa calificada, avalada por el constructor y con experiencia en la instalación de balcones con las mismas características técnicas.

La demandante le está imponiendo una serie de cargas a las codemandadas las cuales desbordan por completo las obligaciones que legal y reglamentariamente tienen tanto la copropiedad del edificio como la administradora del mismo.

Con respecto a lo afirmado en los literales a,b,c y d correspondientes al hecho numero 8 debemos una vez más manifestar que no son ciertos, inclusive son afirmaciones tendenciosas fundadas en la descontextualización de varias medidas que tomaron las codemandadas con ocasión del suceso presentado. Cada una de las medidas que las aquí demandadas tomaron, como por ejemplo contratar a un experto para que realizara un informe sobre los planos y la estructura de los balcones fue una medida preventiva que se tomó con ocasión de lo sucedido con el balcón del apartamento 207, situación esta que fue una fatalidad y que conllevó a que en un acto de diligencia y cuidado se ordenara la revisión de cada uno de los balcones del edificio, no constituyendo esto confesión alguna como lo quiere hacer ver la parte actora, sino simplemente como un acto de precaución motivado por un hecho fatídico que no puede ser atribuido en absoluto al edificio GAUDÍ LOFT.

**Hecho 9º: Es parcialmente cierto.** Se acepta como cierto que la señora Mónica María Sánchez fue trasladada por el cuerpo de bomberos a la clínica Las Américas entidad a la cual ingresó el 02-09-2012 según se puede evidenciar en la propia historia clínica.

**No es cierto** que la paciente haya ingresado en grave estado a la clínica, pues en ningún momento estuvo comprometida la vida de la señora Mónica María Sánchez, si bien esta ingresó con algunas lesiones la gravedad de las mismas deberá ser debidamente probada y acreditada por un experto. En síntesis, nos atenemos al contenido de la historia clínica y a lo que se llegue a probar en el transcurso de este proceso respecto de las lesiones y la magnitud de estas en la señora Mónica María Sánchez.

**Hecho 10º: No le consta a mi representada,** nos atenemos al contenido de la historia clínica, a cada una de las anotaciones realizadas por los médicos tratantes, al resultado de los exámenes practicados a la paciente y en general a los documentos que sean allegados a este proceso respecto de las atenciones médicas que le hayan sido



brindadas a la señora Mónica María Sánchez desde el 02-09-2012 en adelante. Lo que no esté expresamente señalado deberá ser probado en debida forma por la parte actora.

**Hecho 11°: No le consta a mi representada**, nos atenemos al contenido de la historia clínica, a cada una de las anotaciones realizadas por los médicos tratantes, al resultado de los exámenes practicados a la paciente y en general a los documentos que sean allegados a este proceso respecto de las atenciones médicas que le hayan sido brindadas a la señora Mónica María Sánchez desde el 02-09-2012 en adelante. Lo que no esté expresamente señalado deberá ser probado en debida forma por la parte actora.

**Hecho 12°: No le consta a mi representada**, esto por cuanto con la demanda no se allegó prueba alguna que permita evidenciar que en efecto la señora Mónica María Sánchez "padece de manera constante" cada una de las dolencias que se citan en este hecho. Así entonces ante la ausencia absoluta de prueba que respalde dichas afirmaciones no es dable hacer pronunciamiento de fondo alguno, no siendo ello impedimento para solicitarle a la señora Juez declare no probado este hecho y las afirmaciones en este contenidas.

**Hecho 13°: No le consta a mi representada**, pues al igual que lo expuesto por esta defensa en el hecho anterior la parte actora no allegó prueba alguna que permita evidenciar si quiera con un mínimo grado de certeza y respaldo médico – científico que la señora Mónica María Sánchez en efecto ha tenido las dificultades que se plantean en este hecho, debiendo aclarar que si bien aportaron la historia clínica correspondiente a la atención brindada a la paciente en la Clínica Las Américas, esta solo permite evidenciar la atención brindada en dicha institución desde el 02-09-2012 hasta el 11-09-2012, es decir, solo refleja la atención brindada durante 11 días en dicha institución, con posterioridad a ello no se evidencia prueba alguna que denote que desde que egresó de la Clínica Las Américas hasta la presentación de la demanda la señora Mónica María Sánchez haya consultado permanentemente por alguna de las situaciones que menciona en este hecho.

**Hecho 14°: No le consta a mi representada**, pues de dicha afirmación, al igual que muchas otras que ha realizado la parte actora en este proceso, no tiene respaldo probatorio alguno, por lo que al no existir prueba de carácter médico – científico que respalde dichas afirmaciones y permita demostrar los supuestos problemas psicológicos a los que hace alusión la demandante los mismos no podrán ser reconocidos y las pretensiones que se desprendan de estos tendrán que ser resueltas desfavorablemente.

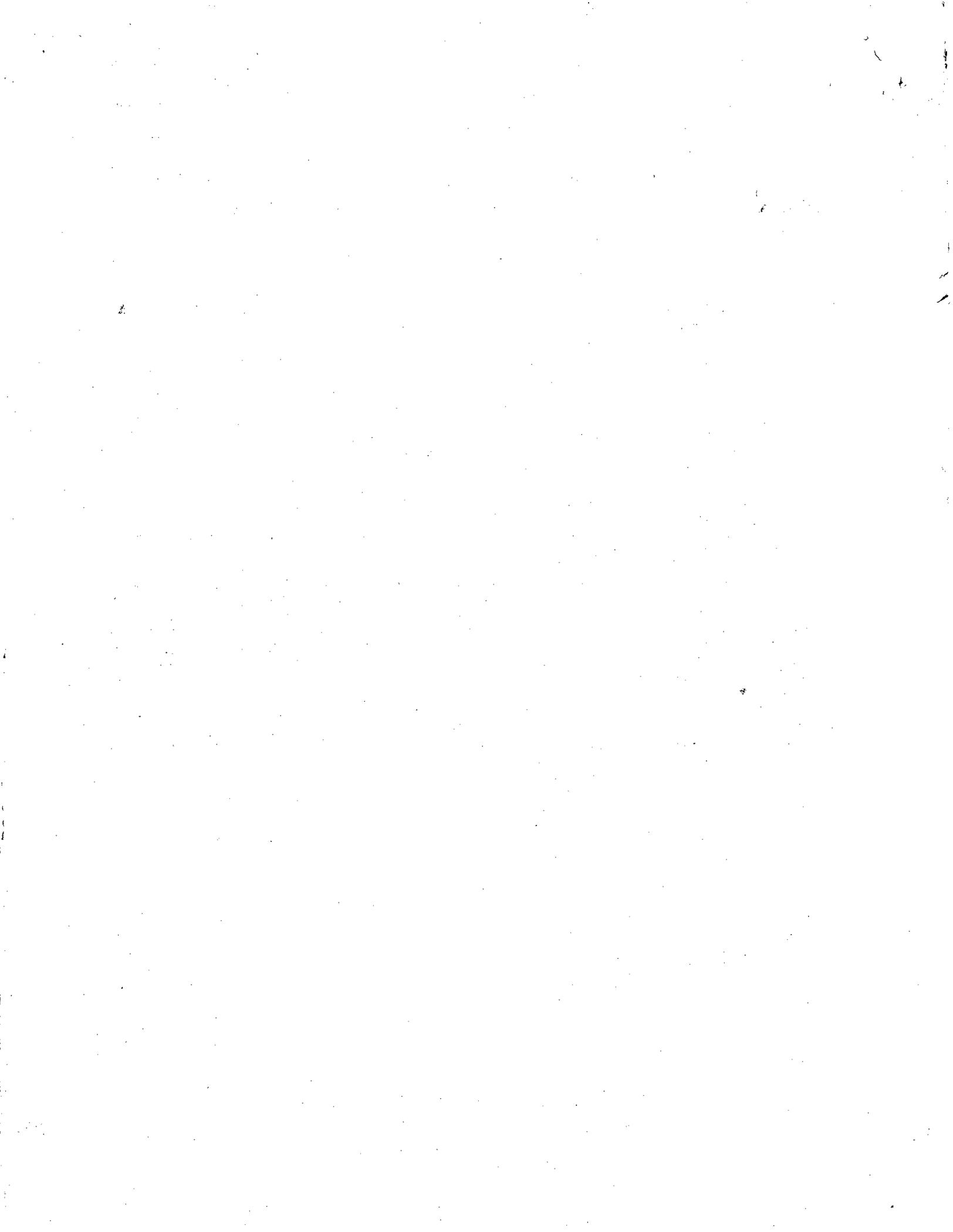
**Hecho 15°:** Respecto a los supuestos perjuicios materiales, morales y de vida de relación pasados y futuros que pretende la demandante les sean reconocidos, esta defensa se permitirá pronunciarse frente a cada uno de la siguiente manera:

**Hecho 15.1: No le consta a mi representada**, pues en este hecho la parte actora pretende se le reconozca una alta suma de dinero por concepto de "atención médica, quirúrgica, hospitalaria y por medicamentos" pese a que junto con la demanda no se allegó ninguna prueba que permita respaldar y justifique esas supuestas erogaciones, de tal manera que por no encontrarse respaldo alguno de lo expuesto en este hecho por la parte demandante se deberá declarar no probado y negarse toda solicitud que se derive del mismo.

**Hecho 15.2: No le consta a mi representada**, esto por cuanto en primer lugar no se observa orden medica que permita evidenciar que la señora Mónica María Sánchez en efecto requería diversas intervenciones quirúrgicas y de ser si no se tiene certeza de cuales eran, en ese orden de ideas al carecer de certeza lo afirmado por la parte actora y no estar respaldado adecuadamente la necesidad de esas intervenciones quirúrgicas las mismas no podrán ser tomadas como un hecho y en consecuencia toda pretensión que se desprenda de las mismas deberá ser denegada.

Ahora bien, en relación a las sesiones de fisioterapia se evidencia como prueba documental una cotización realizada por WAKEUP S.A. , cotización que data del 13 de noviembre de 2014 y de las cuales a la fecha no se tiene prueba la señora Mónica María Sánchez se haya realizado las mismas, debiendo resaltar que estas debían tener una duración de 6 meses en total y de manera inexplicable más de 3 años después la señora Mónica María Sánchez no se les ha practicado, lo que conlleva además a que ahora pretenda solicitar una serie de perjuicios cuando ella misma ni siquiera procuró iniciar las terapias que presuntamente requería más corregir las dolencias de las cuales ahora pretende sacar un provecho.

**Hecho 15.3: No le consta a mi representada**, pues según lo afirma la parte actora la señora Mónica María Sánchez se desempeñaba laboralmente como vendedora de propiedad raíz actividad de la cual dice percibía unos ingresos



mensuales de \$3.000.000, sin embargo, no se adjuntó ninguna prueba, ni siquiera sumaria, que permita evidenciar la veracidad de dicha afirmación y a su vez tener certeza de los ingresos mensuales de la señora Mónica María Sánchez. Vale recordar que la simple afirmación no es suficiente para pretender se dé por probada la actividad y los ingresos que de ella obtiene una persona; de tal manera que ante la inexistencia de prueba en relación a los ingresos de la demandante no se podrá declarar probado este hecho y en consecuencia toda pretensión que se desprenda del mismo deberá ser denegada.

**Hecho 15.4: No le consta a mi representada** y no se tiene certeza de los motivos por los cuales la parte actora pretende el reconocimiento de estos perjuicios, pues simple y llanamente se limita en afirmar que los demandados deben reconocer y pagar los perjuicios morales que presuntamente padeció la demandante, por lo que se encuentra en la obligación de probar estos a través de los medios idóneos dispuesto para esto.

**Hecho 15.5: No le consta a mi representada** y no se tiene certeza de los motivos por los cuales la parte actora pretende el reconocimiento de estos perjuicios, pues simple y llanamente se limita en afirmar que los demandados deben reconocer y pagar los perjuicios de vida de relación que presuntamente padeció la demandante, por lo que se encuentra en la obligación de probar estos a través de los medios idóneos dispuesto para esto.

**Hecho 16º: Es cierto**, según la constancia emitida por el centro de conciliación CORPOJURÍDICO la diligencia de conciliación se declaró fallida por no acuerdo de las partes.

## **2. CONSIDERACIONES SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda y le solicitamos al Despacho desestimarlas por los motivos que se exponen a continuación:

Nos encontramos frente a un caso en el cual no se tiene prueba que comprometa de manera alguna la responsabilidad de las aquí demandadas, no se evidencia ninguna prueba que ponga si quiera en tela de juicio la forma en la cual actuó tanto el Edificio GAUDÍ LOFT como la administradora del mismo, por el contrario, una vez la propietaria del Apartamento 207 manifestó su intención de contratar la construcción e instalación del balcón las aquí demandadas se encargaron de informarle a la propietaria del apartamento los lineamientos que se debían seguir e inclusive le puso de presente el manual de servicio al cliente que la propia constructora del edificio había dejado para efectos de garantizar el cumplimiento de las normas técnicas.

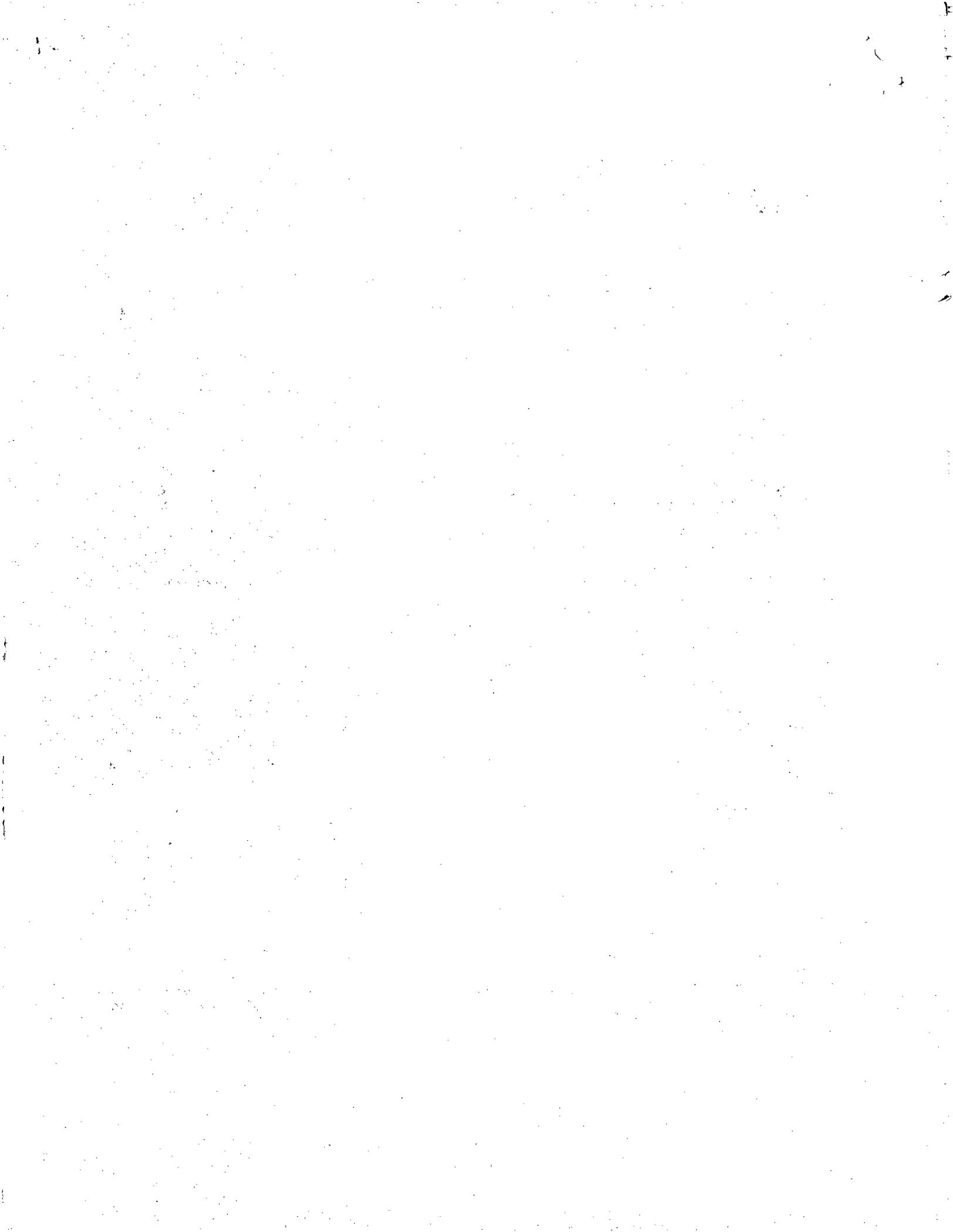
Así entonces está evidenciado y así se probará que las codemandadas no omitieron sus obligaciones y velaron por el adecuado cumplimiento de los reglamentos internos, significando esto que no les puede ser endilgada responsabilidad alguna y mucho menos imponerle la obligación de pagar por unos perjuicios sobre los cuales la parte actora no acredita en debida forma la supuesta configuración de los mismos.

## **3. EXCEPCIONES DE MÉRITO FRENTE A LA DEMANDA**

### **3.1. EXCEPCIONES PRINCIPALES**

#### **3.1.1. INEXISTENCIA DE CULPA EN EL ACTUAR DE LAS CODEMANDADAS GAUDÍ LOFT P.H. Y COADMINISTRAMOS**

Tal y como lo hemos venido exponiendo en cada uno de los pronunciamientos efectuados frente a los hechos de la demanda, debemos insistir en que el actuar de las aquí demandadas fue ajustado a derecho y en especial a las obligaciones que a cada una de las demandadas les asistían. Carecen de fundamento las atribuciones de responsabilidad que la parte actora realiza y sobre las cuales funda sus pretensiones, pues de conformidad con las obligaciones que cada una de las entidades demandadas tenía salta a la vista que las mismas fueron cumplidas cabalmente, por lo que el desprendimiento del balcón no puede ser un suceso atribuible a las demandadas bajo ningún punto de vista.



Cabe precisar que la empresa que se encargó de la construcción del edificio fue una firma especializada en el área de la construcción de grandes edificaciones, incluyendo esto la edificación de apartamentos con las características especiales que estos deben contemplar; resultando de ello que todas las indicaciones, parámetros y recomendaciones que la constructora hiciera gozaban de una presunción favorable que debían ser estrictamente cumplidas no solo por los ocupantes y/o propietarios de los apartamentos sino que también por quienes estuvieran al frente de la administración del edificio.

Resulta incomprensible que las pretensiones de esta acción se dirijan en contra de las aquí demandadas por un hecho en el cual estas no tuvieron responsabilidad alguna, por el contrario, en cumplimiento de sus obligaciones velaron por la seguridad de los ocupantes de cada uno de los apartamentos, pero sobre todo por la seguridad de la propietaria del apartamento 207 del edificio GAUDÍ LOFT P.H., pues según las pruebas que a la fecha han sido allegadas se puede evidenciar que una vez la propietaria del apartamento manifestó la intención de construir un balcón en su apartamento, se le puso de presente todas y cada una de las directrices que la empresa constructora del edificio había fijado para ese tipo de obra, directrices que eran precisas y tenían un respaldo técnico, inclusive se le puso de presente a la propietaria del apartamento 207 un manual que la empresa constructora había dejado en donde estaban reseñados los proveedores con los que está trabajo durante la construcción del edificio, siendo esto de alguna manera una garantía para que la construcción del balcón se hiciera bajo los estándares de calidad recomendados y por una empresa que tenía el respaldo de la propia constructora del edificio.

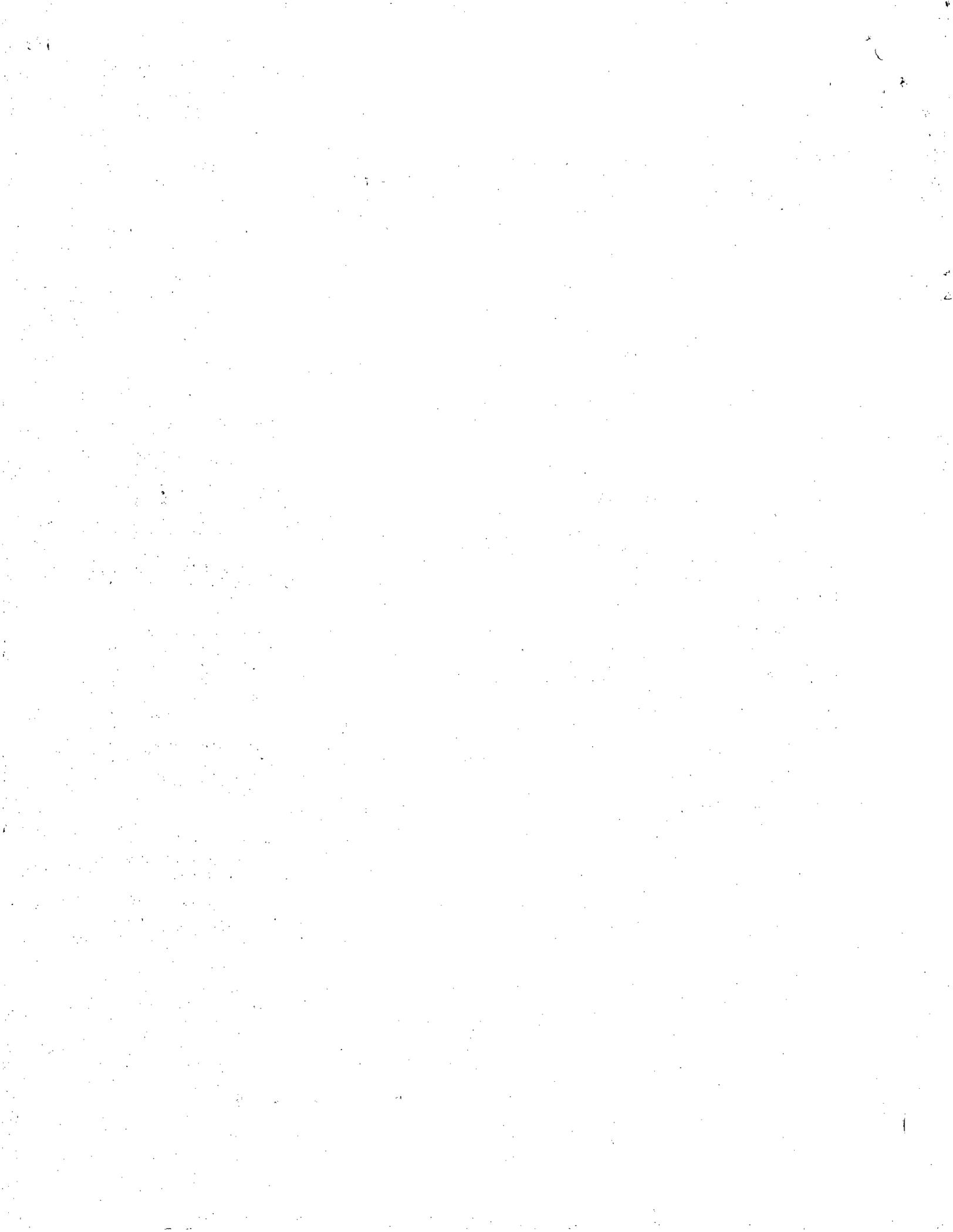
Llama poderosamente la atención que la demandante pretenda atribuir responsabilidad a las aquí demandadas cuando desde el momento mismo en el cual esta consultó la posibilidad de mandar a construir e instalar el balcón en su apartamento la respuesta que se le dio por parte de los encargados del manejo del edificio fue que dicha obra estaba permitida siempre y cuando se ajustara a determinados parámetros de carácter técnico, los mismos que fueron fijados por la propia constructora del edificio y no por las aquí demandadas, pues precisamente por el carácter técnico y especializado que revestía la realización de la obra la viabilidad de la misma solo era posible por la expresa autorización de la constructora quien si bien dejó abierta la posibilidad de construir los balcones, previa autorización de las autoridades urbanísticas de la ciudad, ello implicaba una serie de responsabilidades y compromisos para cada propietario, no para el edificio mismo o los encargados de su administración.

Contradictorio resulta que se culpe al edificio y a la administración del mismo por el desprendimiento del balcón, suceso que si bien fue lamentable no implica que estos hayan sido los responsables, pues se aclara que la instalación de los balcones en cada apartamento era una decisión libre y autónoma que tomaban los propietarios de los apartamentos, surgiendo como únicas obligaciones para el edificio y la administración de este, ponerles de presente a cada uno de los propietarios los lineamientos que debían ser tenidos en cuenta para la ejecución de esa obra específicamente, pues de lo contrario se estaría atentando contra la edificación y se estarían desconociendo los parámetros dados por la empresa constructora. Y es que hay que hacer énfasis en que la construcción de los balcones en los apartamentos fue consentida por la constructora y autorizada por curaduría, situación que no podía ser desconocida por las aquí demandadas, pues ilógico es que si los expertos en la materia autorizaban la construcción del balcón entrara el edificio o su administradora a cuestionar o desconocer asuntos estructurales sobre los cuales no tenía el conocimiento y mucho menos la competencia.

En ese orden de ideas, como pretender culpar a las aquí demandadas cuando estas, probado está, se encargaron de informarle y ponerle de presente a la propietaria todos y cada uno de los requisitos que debía cumplir para que la construcción del balcón se adecuara a lo autorizado por la constructora, no siéndoles posible interferir en asuntos que no eran de su competencia, y solo estando obligadas a hacer cumplir los manuales del edificio y los reglamentos internos que son comunes para todos los propietarios, obligaciones que fueron cabalmente cumplidas y que por lo tanto debe conllevar a que sean absueltas de toda responsabilidad en este proceso.

### **3.1.2. CAUSAL EXONERATIVA DE RESPONSABILIDAD - CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO**

Según se puede evidenciar en el relato que la propia parte actora hace en la demanda fue el señor Jaime de Jesús León quien en su calidad de propietario del establecimiento de comercio METÁLICAS MAVENC se comprometió con la propietaria del apartamento 207 a fabricar e instalar el balcón, situación que expresamente confiesa la parte actora, pero que además se encuentra soportada en los documentos que a la fecha obran en el expediente.



METÁLICAS MAVENC se encontraba incluida en el Manual de Servicio al Cliente que la constructora del edificio GAUDÍ LOFT había elaborado, manual en el cual están detallados todos y cada uno de los contratistas y proveedores que participaron en la construcción del edificio y con los cuales la constructora tuvo una relación directa. Y es que el Manual no solo tiene una finalidad informativa, sino que también tiene como propósito poner de presente al edificio, la administración y propietarios cuales son los contratistas y proveedores a los cuales se recomienda acudir para efectos de tener que hacer alguna refacción, arreglo o intervención en la edificación; resaltando que dicho manual lo elabora y lo pone a disposición propiamente la constructora, y si esta que es una empresa especializada en el tema contrata con estos proveedores es porque los mismos son calificados, pues de no ser así una empresa constructora tan reconocida como la que desarrolló el proyecto de GAUDÍ LOFT P.H no habría acudido a estos proveedores.

Ahora bien, se debe dejar constancia que ni el edificio ni la administración del mismo ordenaron a la propietaria del apartamento 207 que la construcción del balcón la tenía que desarrollar exclusivamente por intermedio de METÁLICAS MAVENC, simplemente lo que estas hicieron fue poner de presente a la propietaria los lineamientos que la constructora había dejado para aquellos que decidieran construir su propio balcón, esto para efectos de que el constructor cumpliera con las especificaciones técnicas y para ello era propiamente la constructora la que recomendaba que se acudiera a los contratistas que habían participado en la construcción del edificio GAUDÍ LOFT P.H.

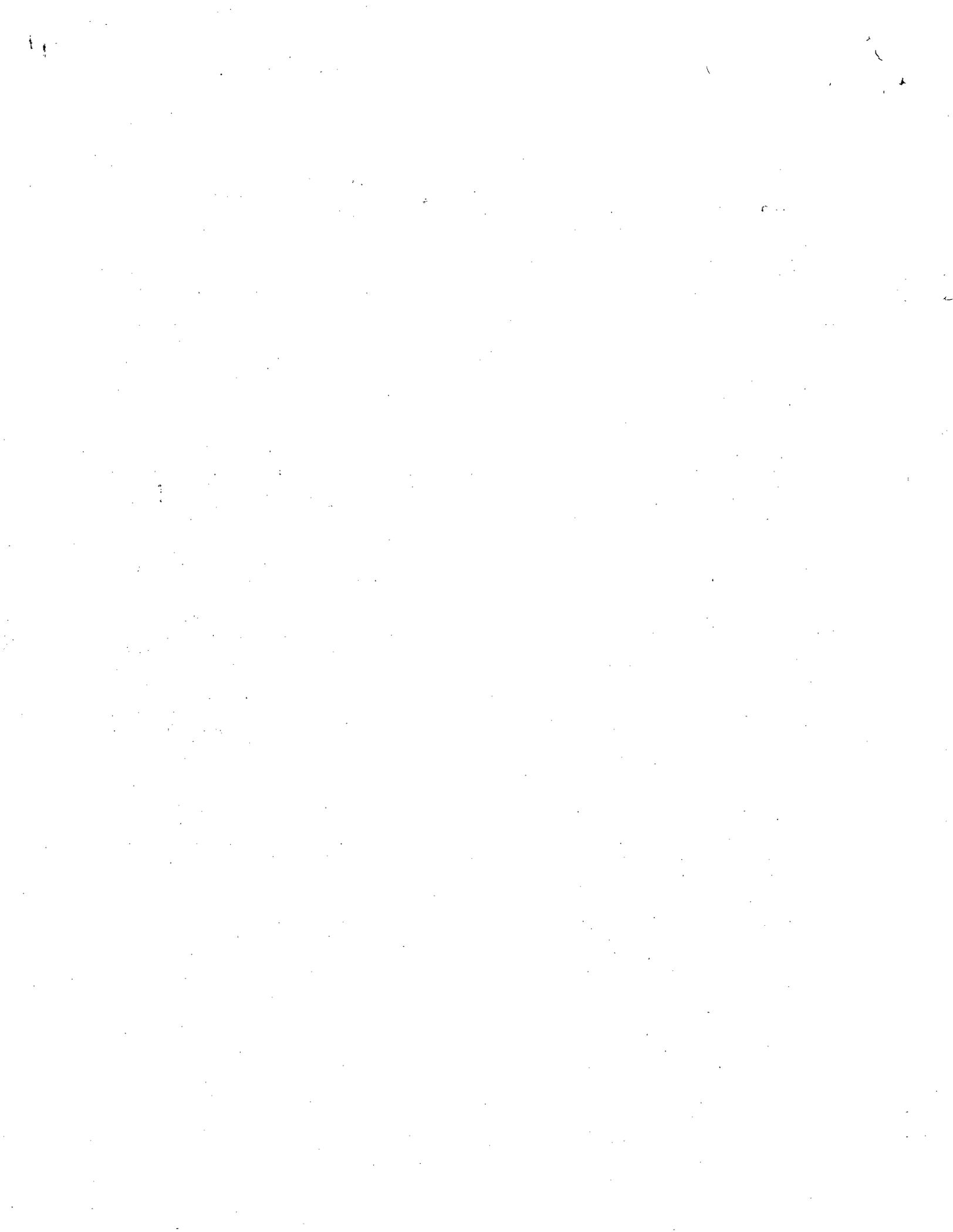
Es por ello que en una decisión libre y voluntaria la propietaria del apartamento 207 decide acudir al propietario del establecimiento denominado METÁLICAS MAVENC para que este procediera con la fabricación e instalación del balcón, acuerdo al que llegaron las partes sin la más mínima intermediación del edificio o de su administradora, pues se estaba en frente de una obra (instalación del balcón) que estaba autorizada y cuya principal exigencia era el sometimiento a una parámetros dados por la constructora, parámetros de los cuales si se encargó el edificio y la administración de poner de presente a la propietaria para que a su vez esta se lo hiciera ver al contratista, aunque el mismo los debía conocer, pues fue exactamente METÁLICAS MAVENC la empresa contratista que ya había instalado otros balcones en el mismo edificio, por lo que conocía de primera mano las especificaciones que dicho balcón debía tener.

Dicho esto, es reprochable que una empresa especializada en la fabricación e instalación de balcones haya omitido el cumplimiento de las normas técnicas proferidas por las autoridades urbanísticas y por la propia constructora del edificio, aprovechándose de alguna manera de la confianza y el reconocimiento que tenía ante el edificio, la administradora y los propietarios mismos. METÁLICAS MAVENC tenía la obligación de ejecutar la obra para la cual contrató directamente con la propietaria del apartamento 207 cumpliendo estrictamente no solo los lineamientos propios para realizar la instalación de balcones en el edificio GAUDÍ LOFT P.H., sino que además estaba en la obligación ejecutar la obra con los materiales y recursos idóneos para la labor contratada; véase por ejemplo la obligación que tenía la empresa contratista de usar los pernos con la longitud adecuada, el anclaje de dichos pernos en debida forma y los centímetros adecuados, entre otros requisitos que por ser tan especiales y propios del conocimiento de los especialistas no estaban llamados a ser conocidos ni por el edificio y mucho menos por la administración, pues precisamente para eso se contrata a una empresa experta en la materia, para que ejecute la obra cumpliendo absolutamente todos los requerimientos técnicos.

En virtud de lo dicho previamente, si lo que se cuestiona en este proceso son los errores en los que se incurrió a la hora de instalar el balcón en el apartamento 207, claramente quien tiene que asumir las consecuencias que el desprendimiento del balcón haya generado es la propia empresa que se encargó de construirlo e instalarlo.

Cabe resaltar que en aquellos eventos en los que se habla del hecho exclusivo de un tercero, como se plantea en esta instancia, se ha entendido que dicha situación está supeditada al cumplimiento de dos requisitos: (i) Debe ser un hecho único exclusivo y determinante del daño producido y (ii) debe ser un hecho producido por circunstancias imprevisibles e irresistibles para quien lo alega.

En el caso concreto es evidente que ambos requisitos se encuentran configurados, pues respecto al primero de ellos es evidente que el desprendimiento del balcón fue el suceso que provocó las lesiones a las cuales se refiere la parte actora en su demanda y sobre las cuales funda sus pretensiones, pues de no haberse desprendido el balcón naturalmente no se habría generado los perjuicios que la parte actora aduce padeció; mientras que en lo que corresponde al segundo requisito salta a la vista que para el edificio y la administración del mismo era casi imposible prever que el balcón se iba a desprender o inclusive resistirse a la fabricación del mismo, pues para el momento en el



cual la propietaria del apartamento decidió contratar con METÁLICAS MAVENC la fabricación e instalación del balcón, esta era una situación que ya había sido autorizada por las autoridades competentes y por la propia constructora, siendo imposible exigirle al edificio y a la empresa que lo administra que previeran el desprendimiento de un balcón cuando este había sido instalado por una empresa que se mostraba competente y que tenía respaldo de la constructora, encontrándose solo el edificio y la administradora en la obligación de ponerle de presente a METÁLICAS MAVENC los lineamientos que arquitectos e ingenieros habían dejado plasmados para el desarrollo de esta clase de trabajos.

Así pues, es evidente que ninguna responsabilidad le cabe al edificio GAUDÍ LOFT P.H. y a COADMINISTRAMOS, cuando probado está en que las obligaciones que le asisten a cada una de estas según su naturaleza jurídica no guardan relación alguna con el desprendimiento del balcón y las pretensiones de la demanda, reiterando en que la obligación básica para estas era informarle a METÁLICAS MAVENC los lineamientos básicos que debía cumplir para la ejecución de la obra, aspecto que además ya conocía la empresa contratista por cuanto había sido esta misma la que instaló otros balcones bajo la supervisión de la misma empresa constructora del edificio, pero aun así el edificio GAUDÍ LOFT P.H. y a COADMINISTRAMOS se encargaron de advertir tanto a la propietaria del apartamento 207 como METÁLICAS MAVENC las obligaciones y especificaciones que había dejado expresamente consignadas la constructora para que se instalara el balcón conforme a los lineamientos técnicos.

Era METÁLICAS MAVENC quien se encontraba en la obligación de realizar la obra en condiciones plenas de calidad por cuanto el compromiso que había adquirido con la propietaria del apartamento 207 era claro, no evidenciándose alguna obligación a cargo de GAUDÍ LOFT P.H. y a COADMINISTRAMOS, por lo que al no estar estas en la obligación de impedir un resultado específico producto de algo en lo que no estaban llamadas a participar, imposible resultaría atribuirles el desprendimiento del balcón.

### **3.1.3. INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL ACTUAR DE GAUDÍ LOFT P.H. Y COADMINISTRAMOS CON RESPECTO AL DAÑO ALEGADO**

Como consecuencia lógica de la excepción precedente, debe concluirse que para el presente caso **INDUDABLEMENTE** no existió vínculo causal entre conducta alguna desplegada por las demandadas GAUDÍ LOFT P.H. y COADMINISTRAMOS, con respecto a las supuestas lesiones sufridas por la señora Mónica María Sánchez Cataño, pues al no existir prueba alguna que comprometa la responsabilidad de las dos demandadas previamente citadas, mucho más estando claro que las mismas hicieron lo que legal y reglamentariamente les era exigible, claramente no puede configurarse un nexo causal entre los elementos que estructuran la responsabilidad civil.

Sobre el nexo de causalidad como elemento necesario para imputar responsabilidad, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 14 de diciembre de 2012, Expediente: 11001-31-03-028-2002-00188-01 y ponencia de Ariel Salazar, señaló:

*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..."*

*(Negrilla propia del texto)*

*Cometer un delito o culpa significa entonces, según nuestro ordenamiento civil, realizar o causar el hecho constitutivo del daño resarcible; aunque ese hecho no tiene que ser necesariamente el resultado del despliegue de un acto positivo, sino que bien puede acontecer por abstenerse de ejecutar una acción cuando se tiene el deber jurídico de actuar para evitar o prevenir una lesión. Es decir que la responsabilidad también puede tener lugar por una abstención u omisión en la acción.*

*La verificación del nexo causal no ha sido nunca tarea fácil en derecho, como no lo puede ser si se tiene en cuenta que aún en el ámbito de la filosofía de la ciencia ha sido un tema de continuo desarrollo y revisión alrededor del cual se ha generado un debate de dimensiones propias: el problema de la causalidad.*

*Es así como a partir de los estudios que se han hecho en el campo filosófico, la disciplina jurídica ha tomado*

**Carrera 46 # 52 - 36 Edificio Vicente Uribe Rendón - Oficina 507**

**Teléfono (054) 251 77 01 - móvil 301 649 15 53**

**E mail / arangojuancamilo@une.net.co**

**Medellín - Colombia**



*nociones comunes a todas las ciencias para aplicarlas a los casos particulares en los que se discute la atribución de responsabilidad a una persona.*

*Sin embargo, no siempre la causalidad física coincide con la causalidad jurídica, toda vez que en el campo del derecho la cadena causal no se toma en su estricto sentido naturalista, sino que se encuentra impregnada de una serie de valores culturales que permiten escoger, de entre una serie de hechos, sólo aquéllos que resultan verdaderamente relevantes para endilgar responsabilidad; de ahí que se hable de una causalidad adecuada.*

*Por manera que en la juridicidad un hecho puede ser consecuencia de otro y, sin embargo, ese solo nexo no resulte suficiente para imponer la obligación de indemnizar por los daños que de aquél se deriven.* O el caso contrario, donde una consecuencia lesiva puede atribuirse a alguien, aunque no haya intervenido físicamente en el flujo causal. (Negrilla y subraya nuestra).

*Es en este punto donde gana importancia el concepto de juicio de imputación causal, el cual permite identificar no solo a la persona que debe indemnizar sino también hasta dónde el autor de una de las condiciones de la cadena causal tiene el deber de resarcir los perjuicios que resulten del hecho desencadenante.*

Frente al presupuesto de la causalidad para determinar la responsabilidad civil, se ha dicho que este es un requisito que resulta obvio para atribuir responsabilidad, porque la lógica jurídica implica que solo podrá responder por un daño quien lo haya causado; aunado a ello y como consecuencia lógica de las excepciones precedentes, deberá pues concluirse **NECESARIAMENTE** que no existió casualidad física, ni jurídica por acción u omisión de ninguna de las demandadas, con respecto a las presuntas lesiones de Mónica María Sánchez Cataño. Por lo tanto, los daños a probar no tendrían nexo causal con un hecho generador de responsabilidad del demandado de la pretensión de reparación civil genitora de la presente Litis.

**3.1.4. INEXISTENCIA O EXCESIVA TASACIÓN DE LOS PERJUICIOS PATRIMONIALES QUE SE PRETENDEN.**

Tratándose de perjuicios materiales, para que sean indemnizables, deben acreditarse en su existencia y cuantía exacta; acá advertimos pretende la parte actora el resarcimiento de perjuicios patrimoniales, los cuales no resultan proporcionales con la naturaleza del daño supuestamente generado ni con las lesiones que supuestamente tuvo la demandante. Además, que la existencia de los mismos no se encuentra plenamente acreditada como se indica a continuación:

Por concepto de daño emergente la accionante pretende se le reconozca los costos en los que supuestamente incurrió por lo que ella denomina "atención médica, quirúrgica, hospitalaria y por medicamentos" los mismos que cuantifica en \$10.000.000. Frente a esta solicitud de perjuicios lo obvio es que junto con la demanda hayan allegado los soportes y/o comprobantes de cada uno de los pagos que pretende les sean reconocidos, pues con la mera afirmación que se hace en la demanda imposible resultaría establecer si realmente la accionante incurrió en dichos gastos, o si lo hizo parciamente y por la cuantía exacta que debió sufragar.

Frente al supuesto daño emergente futuro solicita la accionante se le reconozca la suma de \$15.000.000 que corresponden a una supuestas intervenciones quirúrgicas a las que aduce la demandante se debe someter, pero en la historia clínica no se evidencia que dichas intervenciones hayan sido ordenadas para que estas se las practicara particularmente que es el sentido que se le da a esta pretensión, sumado a que no se evidencia alguna prueba diferente a la historia clínica que permita evidenciar que en efecto un médico idóneo y calificado haya ordenado a Mónica Sánchez la realización de esas intervenciones quirúrgicas. Inclusive yendo un poco más allá, si en gracia de discusión se llegare a aceptar que dichas intervenciones eran necesarias lo lógico es que la propia EPS se encargara de costear dichas intervenciones por cuanto sería esta misma la que se la debió ordenar, pero como se expuso en líneas anteriores, a lo largo de la historia clínica no evidenciamos que el equipo médico encargado de atender a la señora Mónica haya ordenado esas intervenciones y de ser así no se observa que la EPS expresamente haya negado la realización de las cirugías.



También pretende la accionante se le reconozca el costo de 120 sesiones de fisioterapia que aducen le fueron prescritas y que ascienden a \$12.600.000. Frente a esta solicitud debemos aclarar varios puntos. En primer lugar no se tiene un soporte médico – científico que fundamente la necesidad de realizar las 120 sesiones de fisioterapia, la única prueba que allegó la parte actora es una cotización que realiza WAKEUP S.A. centro que se autodenomina como expertos en rehabilitación funcional pero del cual se no encuentra acreditada su idoneidad y la valoración que presuntamente hicieron del estado físico de la señora Mónica Sánchez. En segundo lugar y asumiendo que el centro WAKEUP S.A. es competente e idóneo para hacer valoraciones con respecto a las necesidades que una persona tenga de realizarse alguna terapia, la cotización data del mes de noviembre de 2014 y según lo expuesto allí la paciente se debía someter a las terapias durante 6 meses, motivo por el cual esta defensa se cuestiona los motivos por los cuales la señora Mónica ha dejado transcurrir más de 3 años sin realizarse efectivamente las terapias, cuando debe ser esta la más interesada en su bienestar físico.

Por todo lo anterior, de manera respetuosa pero enfática le solicitamos a la señora Juez se sirva desestimar todos los perjuicios de índole material o patrimonial que la parte actora no haya acreditado en debida forma, pues tal y como se expuso previamente y de conformidad con los lineamientos que la Jurisprudencia ha expresado al respecto, es absolutamente necesario que se exhiban los soportes que dan cuenta de los gastos en los que ha incurrido quien pretende el reconocimiento de estos perjuicios y a su vez, demuestre que todos los perjuicios pretendidos se configuraron y fueron asumidos por quien pretende su restablecimiento.

### **3.1.5. PERJUICIOS INMATERIALES O EXTRAPATRIMONIALES EN EXCESIVA TASACIÓN**

En cuanto a los supuestos PERJUICIOS INMATERIALES O EXTRAPATRIMONIALES padecidos por la parte demandante hay recordar que al igual que cualquier perjuicio, frente a estos hay que probar su existencia y magnitud, porque no necesariamente al existir el hecho dañoso, se puede asegurar la existencia de estos perjuicios.

Frente a los perjuicios morales pretendidos: Hay que advertir que es necesario describir en los hechos de la demanda y demostrar a lo largo del proceso, las circunstancias fácticas del dolor padecido y su magnitud, porque no necesariamente al existir el supuesto hecho dañoso, se puede asegurar que se padeció un dolor que sea susceptible de ser indemnizado.

Como consecuencia de lo anterior, no basta con que frente a PERJUICIOS INMATERIALES O EXTRAPATRIMONIALES se afirme solo su existencia, es menester por parte de quien los pretenda, por una parte, describir los hechos en los que se fundamenta la existencia y magnitud del perjuicio, y por otra parte probar esos hechos, para que luego el juez a partir de su arbitrio judicial determine su cuantía.

No obstante, de llegarse a determinar que sí existen dichos perjuicios, su tasación debe obedecer a un **vínculo atenuado en relación con lo pretendido**.

- Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil. Sentencia del 25 de agosto de 1.986:  
" (...) incidiendo el daño moral puro en la órbita de los afectos, en el mundo de los sentimientos más íntimos y consistiendo el mismo, en el pesar, la afrenta o sensación dolorosa que padece la víctima, y que no pocas veces ni siquiera ella puede apreciar toda su virulencia, de este tipo de agravios, se ha dicho que son económicamente inasibles, significándose con ello que la reparación no puede ser exacta y frente a esta deficiencia, originada en la insuperable imposibilidad racional de aquilatar con precisión la magnitud cuantitativa que dicha reparación debe tener, es claro que alguno de los interesados habrá de salir perdiendo y discurriendo con sentido de justicia preferible, debiendo buscarse por lo tanto con ayuda del buen sentido, muy sobre el caso específico en estudio y con apoyo en hechos probados que den cuenta de las circunstancias personales de los damnificados reclamantes, una relativa satisfacción para estos últimos, proporcionándoles de ordinario una suma de dinero que no deje incólume la agresión, pero que tampoco represente un lucro injustificado que acabe por desvirtuar la función institucional que prestaciones de ese linaje están llamadas a cumplir. Entre otras palabras, ante el imperativo jurídico de que el lesionado por el daño moral que reciba en compensación de sus padecimientos y en orden a que "se haga más llevadera su congoja.." cierta cantidad, y como ese dinero del dolor (pretiumdoloris) no puede traducirse en un "quantum" tasable del modo que es propio de aquellos destinados al resarcimiento de perjuicios patrimoniales el problema neurálgico radica entonces en definir ese "quantum" en el habrá jueces, arbitrio contra lo que en veces suele creerse, no equivale a abrirle paso a antojadizas instituciones pergeñadas da la carrera para sustentar condenas excesivas, sino que a dichos funcionarios les impone el deber de actuar con prudencia, evitando en primer lugar servirse de pautas apriorísticas como acontece con el

**Carrera 46 # 52 – 36 Edificio Vicente Uribe Rendón – Oficina 507**

**Teléfono (054) 251 77 01 - móvil 301 649 15 53**

**E mail / arangojuancamilo@une.net.co**

**Medellín – Colombia**



acostumbrado recurso del artículo 106 del Código Penal, en este campo únicamente son de recibo en tanto mandatos legales expresos las consagren (...)"

•Y en sentencia del 5 de mayo de 1.999, proferida por esa misma Corporación, se reitera:

"(...)en el caso sub judice existía prueba psiquiátrica del dolor moral de la demandante, razón por la cual la corte otorgó una indemnización de diez millones de pesos, que en cierta forma rompe los límites tradicionalmente venía aplicando la corporación (...)"

"(...)la indemnización del daño moral, más que ostentar un carácter resarcitorio propiamente dicho, cumple una función "satisfactoria", (...) su cuantificación no puede quedar librada al solo capricho del juzgador; por el contrario, la estimación de esa especie de **perjuicio debe atender criterios concretos como la magnitud o gravedad de la ofensa, el carácter de la víctima y las secuelas que en ella hubiese dejado el evento dañoso e, inclusive, en algunos casos, por qué no, la misma identidad del defensor, habida cuenta que ciertos sucesos se tornan más dolorosos dependiendo de quién los haya causado**(...)la cuantificación del perjuicio moral no es asunto que la ley hubiese atribuido al antojo judicial (...) al pretender asentarlos sobre la veleidad del juez, se le despoja de su carácter técnico y acaba teniéndose como una merced ligada a criterios extrajurídicos como la compasión o la lástima. Por el contrario, en la medida en que la indemnización del perjuicio moral sea examinada en su verdadera entidad y se advierta en ella la satisfacción de un daño real y cierto, podrá el sentenciador calcular adecuadamente su monto.

(...) los perjuicios morales subjetivos están sujetos a prueba, (...)"

La sentencia en mención otorga una indemnización de "(...) 10 millones de pesos a la madre de una persona fallecida, pero con base no en la presunción del vínculo, sino en la prueba del daño moral (...)". (Subrayado fuera de texto).

**Frente al lucro cesante solicitado:** Funda la parte actora la solicitud que hace para el reconocimiento de este perjuicio en que la señora Mónica Sánchez trabajaba como vendedora de propiedad raíz actividad de la cual presuntamente obtenía unos ingresos mensuales de 3.000.000. Sin embargo, esto solo se queda en una mera afirmación de la accionante, pues omitieron allegar prueba si quiera sumaria que permitiera evidenciar que realmente la actividad a la cual la señora Mónica se dedicaba era la que afirman en la demanda.

Es importante precisar que diversas son las posibilidades con las que se cuentan hoy en día para probar los ingresos de una persona, mucho más cuando esta afirma que se dedicaba a ser vendedora de propiedad raíz, como mínimo esta debió allegar los extractos bancarios en donde se evidenciaran los ingresos mensuales que afirma recibía mensualmente, esto como la forma más sencilla de probar el monto de sus ingresos; pero siendo un poco más estrictos y de conformidad con lo afirmado por la demandante en cuanto a que se dedicaba a ser vendedora de propiedad raíz la misma tampoco allegó si quiera un contrato de corretaje que cabe precisar es aquel que en la cotidianidad se suscribe con aquellas personas que tienen como actividad servir de intermediadores en la compra y venta de bienes.

Así entonces, no se tiene la más mínima certeza del monto que realmente percibía mensualmente la señora Mónica Sánchez, por lo que ante dicha ausencia de prueba, que se aclara está a cargo de la parte demandante, inviable resultaría reconocer este tipo de perjuicio por su evidente inexistencia de prueba y carencia de certeza, debiendo esta defensa elevar nuevamente una solicitud ante la señora Juez para que en caso de proferir sentencia reconociendo este perjuicio lo haga sobre la presunción de Ley, esto dada la ausencia de acreditación en la que incurre la accionante para acreditar el monto que dice percibía mensualmente.

Así las cosas, tendrá el Despacho, en caso de acceder a las pretensiones de los actores, **LIMITAR este tipo de perjuicios a lo probado durante el presente proceso, dada la exagerada tasación en las pretensiones de la demanda.**

**Carrera 46 # 52 - 36 Edificio Vicente Uribe Rendón - Oficina 507**

**Teléfono (054) 251 77 01 - móvil 301 649 15 53**

**E mail / arangojuancamilo@une.net.co**

**Medellín - Colombia**



**3.1.6. APLICACIÓN DEL PRINCIPIO IURA NOVIT CURIA**

Solicito señor Juez se sirva declarar todas aquellas excepciones de mérito que no hubieren sido presentadas, pero que hayan sido, de acuerdo con la ley, debidamente probadas dentro del proceso, de acuerdo con el principio *Iura Novit Curia*.

**CAPÍTULO SEGUNDO (2º)  
CONTESTACIÓN AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**

**CONSIDERACIÓN PRELIMINAR**

En el escrito del llamamiento en garantía se puede evidenciar que la Dra. Ana Toro de Uribe quien actúa como apoderada tanto de COADMINISTRAMOS P.H LTDA como del EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. formuló llamamiento por ambas compañías a mi representada AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. Frente a dicha solicitud el Despacho mediante Auto N° 1202 del 20-11-2017 resolvió:

**PRIMERO.** Admitir el LLAMAMIENTO EN GARANTÍA, que hace el demandado COADMINISTRAMOS P.H. LTDA. A AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

**SEGUNDO.** Ordenar la citación de la entidad llamada en garantía (AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.), para que en el término de veinte (20) días, contados a partir del día siguiente a la notificación personal de este proveído, intervenga en el proceso (Art. 66 *ibidem*).

Ahora bien, como se indicó previamente fueron dos las personas jurídicas que formularon el llamamiento en garantía a AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. pero haciendo una lectura al tenor literal del Auto N° 1202 del 20-11-2017 este solo se pronuncia frente al llamamiento en garantía de COADMINISTRAMOS P.H LTDA, sin evidenciarse pronunciamiento alguno en lo que corresponde a la admisión o no del llamamiento que formulara el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H.

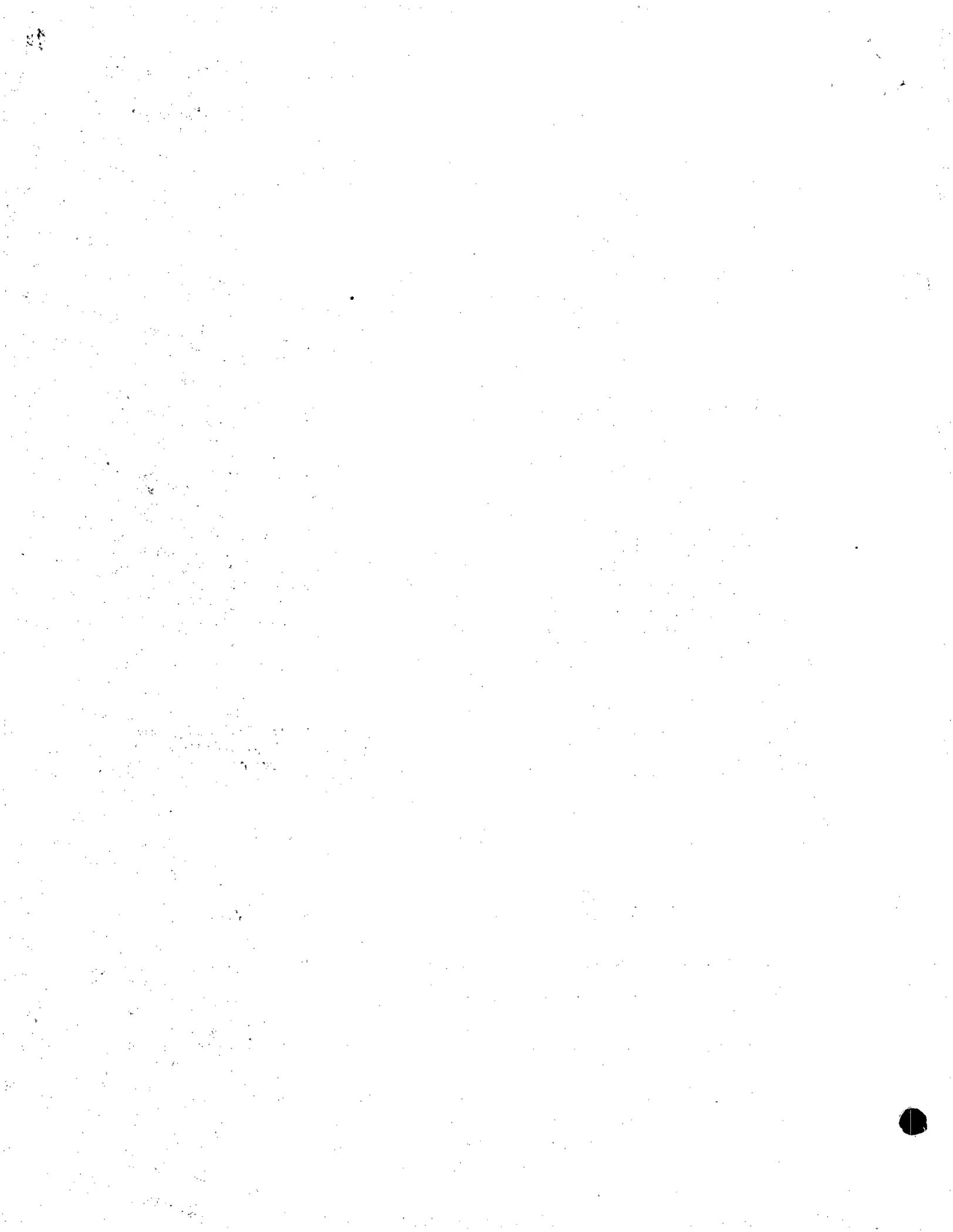
En virtud de esa situación, el suscrito en calidad de apoderado especial de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. procederá a contestar el único llamamiento en garantía que a la fecha se encuentra admitido, esto es, el de COADMINISTRAMOS P.H LTDA, continuando a la espera de lo que expresamente se resuelva con respecto al llamamiento que formuló el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H., y una vez se tenga certeza de si dicho llamamiento se admite o no, se procederá a contestar de manera expresa el mismo, en el término de ley para ello.

**1. SOBRE LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.**

Dado que en el llamamiento en garantía no se hace una descripción enumerada de los hechos, procederemos a hacer un pronunciamiento conjunto sobre todas las manifestaciones realizadas por la llamante en garantía en lo que denominaremos como un hecho único, así:

- **Sobre el hecho único:** Es parcialmente cierto la afirmación inicial que se realiza en el acápite de hechos del llamamiento en garantía, debemos precisar que la póliza de seguro multiriesgo N° 4112 se expidió con ocasión del contrato de seguro celebrado única y exclusivamente entre AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. y el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H con Nit 900.070.118-4, quien tal y como está consignado en la póliza es quien ostenta la calidad de tomador, asegurado y beneficiario del contrato de seguro previamente citado. Así entonces **no es cierto** que la sociedad COADMINISTRAMOS P.H. LTDA haga parte del referido

**Carrera 46 # 52 - 36 Edificio Vicente Uribe Rendón - Oficina 507  
Teléfono (054) 251 77 01 - móvil 301 649 15 53  
E mail / arangojuancamilo@une.net.co  
Medellín - Colombia**



contrato de seguro, pues dicha sociedad es totalmente diferente a la que realmente suscribió y adquirió la calidad de asegurado en el contrato, tanto es así que cada una tiene personería jurídica propia.

- **Es cierto** que la póliza estuvo vigente entre el 24-02-2012 hasta el 24-02-2013, periodo que comprende la vigencia en la cual sucedió el desprendimiento del balcón.
- Como se indicó en el primer párrafo de este pronunciamiento, de nuevo debemos manifestar que **no es cierto** que COADMINISTRAMOS P.H. LTDA se encontrara asegurada por la póliza multiriesgo N° 4112, la referida póliza fue el resultado del contrato de seguro que suscribieron AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. y el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. el cual cuenta con personería jurídica propia, y plena autonomía para ser sujeto de derechos y obligaciones, motivo por el cual no puede relacionarse en lo que atañe al contrato de seguro una relación contractual con COADMINISTRAMOS P.H. LTDA, pues esta última no ostenta ninguna calidad respecto al contrato de seguro, por lo tanto la única sociedad que tiene calidad de parte y en consecuencia cuenta con amparos en la póliza multiriesgo N° 4112 es el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H.
- **Se asume como cierto** que tanto el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. como COADMINISTRAMOS P.H. LTDA se encuentran notificados de la demanda, tanto es así que en un mismo escrito contestaron la misma.
- **No es cierto** que en caso de llegar el Despacho a declarar responsabilidad civil extracontractual a cargo del EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. y/o de COADMINISTRAMOS P.H. LTDA, la compañía aseguradora deba responder, esto por cuanto no basta la declaratoria de responsabilidad a cargo de los demandados para hacer efectiva la póliza y mucho menos para que automáticamente la compañía aseguradora esté en la obligación de asumir el pago de la sentencia. Lo anterior por cuando en el presente proceso, por un lado, no hay ningún tipo de relación legal o contractual con COADMINISTRAMOS P.H. LTDA, mientras que por el otro, nuestro real asegurado, esto es, el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. acordó el cumplimiento de una serie de cláusulas contractuales dentro de las cuales están los límites, sublímites, exclusiones, deducibles, garantías, entre otros que de encontrasen probados podrían conllevar a la exoneración de responsabilidad de la compañía aseguradora.

## **2. CONSIDERACIONES SOBRE LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO**

Manifestamos al Despacho que nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones del llamamiento en garantía, esto por cuanto a la fecha solo se encuentra admitido el llamamiento efectuado por COADMINISTRAMOS P.H. LTDA, sociedad que no tiene ninguna calidad en el contrato de seguro y en consecuencia no se encuentra legitimada para pretender hacer efectiva ninguna de las garantías estipuladas en la póliza multiriesgo N° 4112.

## **3. EXCEPCIONES DE MERITO FRENTE AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA**

### **3.1. PRINCIPALES**

#### **3.1.1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA LLAMAR EN GARANTÍA**

La legitimación en la causa hace referencia a la correspondencia que debe existir entre las partes que se encuentran vinculadas por una relación sustancial, con las partes vinculadas por una relación procesal.

Ha señalado nuestro Honorable Consejo de Estado, en relación a la "falta de legitimación material en la causa" que:

"Así pues, toda vez que la legitimación en la causa de hecho alude a la relación procesal existente entre demandante -legitimado en la causa de hecho por activa- y demandado -legitimado en la causa de hecho por pasiva- y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma a

**Carrera 46 # 52 - 36 Edificio Vicente Uribe Rendón - Oficina 507**

**Teléfono (054) 251 77 01 - móvil 301 649 15 53**

**E mail / arangojuancamilo@une.net.co**

**Medellín - Colombia**



quien asumirá la posición de demandado, dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño.

De ahí que un sujeto pueda estar legitimado en la causa de hecho pero carecer de legitimación en la causa material, lo cual ocurrirá cuando a pesar de ser parte dentro del proceso no guarde relación alguna con los intereses inmiscuidos en el mismo, por no tener conexión con los hechos que motivaron el litigio, evento éste en el cual las pretensiones formuladas estarán llamadas a fracasar puesto que el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o el demandado no sería el llamado a reparar los perjuicios ocasionados a los actores.

En suma, en un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra.<sup>1</sup> (Subraya y negrilla fuera de texto)

El artículo 64 del Código General del Proceso establece:

**Artículo 64. Llamamiento en garantía.** Quien afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación. (Subraya y negrilla fuera de texto)

En el presente proceso COADMINISTRAMOS P.H. LTDA no tiene ningún derecho legal o contractual para exigir de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. un reembolso por la eventual condena a la que tenga lugar si las pretensiones de este proceso prosperan, pues de conformidad con lo evidenciado en la Póliza de Seguro Multiriesgo N° 4112 dicha sociedad no ostenta ninguna de las calidades establecidas en el contrato de seguro, esto es, no cuenta con la calidad de Tomador, tampoco de asegurado y mucho menos de beneficiario.

Es importante precisar que el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. cuenta con personería jurídica reconocida, por lo tanto tiene como identificación el Nit. 900.070.118-4 situación que denota una clara autonomía e inclusive independencia con respecto a quien funja como administrador del edificio, pues la Ley se encargó de delimitar cada una de estas figuras, estando plenamente delimitada la persona jurídica del edificio la cual se compone por los propietarios de los bienes de dominio particular, contrario a lo que sucede con el administrador del edificio, en este caso COADMINISTRAMOS P.H. LTDA, sociedad que se identifica con el Nit 830.507.557-9 y que es nombrada por la asamblea general de propietarios del edificio para que se encargue precisamente de las gestiones propias de un administrador, esto es, labores de ejecución, conservación, recaudo, y en general velar por los intereses de la persona jurídica que la nombró, esto es, velar por los intereses de los propietarios que en sí mismo son quienes sumados constituyen la persona jurídica que es el edificio.

La ley 675 de 2001 establece muy claramente en su artículo 32 la personería jurídica de la propiedad horizontal, determinando el objeto de dicha personería así:

---

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION A Consejero ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ Bogotá, D.C., veintiocho (28) de julio de dos mil once (2011). Radicación número: 52001-23-31-000-1997-08625-01(19753).



**ARTÍCULO 32. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.** La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. 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. (Subraya originales)  
(...)

Así mismo el artículo 33 ibídem indica:

**ARTÍCULO 33. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.** <Ver Notas del Editor> La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del edificio o conjunto y su domicilio será el municipio o distrito donde este se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. (Subraya originales)

La norma es clara en cuanto indica que la propiedad horizontal una vez constituida da origen a la persona jurídica conformada a su vez por los propietarios de los bienes de dominio particular; y adicionalmente deja claro que la denominación de la persona jurídica corresponderá al nombre del edificio.

Por su parte el artículo 50 de la misma Ley 675 de 2001, en un capítulo diferente a aquel en el cual se refiere a la propiedad horizontal, detalle no menor, deja muy claro la naturaleza del administrador, ante la importancia que reviste dicho artículo nos permitimos citarlo así:

**ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. 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.

**PARÁGRAFO 1o.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando este no exista, el presidente de la asamblea general. (Negrilla y subraya nuestra)  
(...)

Nótese la clara diferencia que existe entre la personería jurídica que ostenta el edificio y la personería jurídica de la empresa que funja como administradora del edificio, situación que es la que aplica para el caso en cuestión pues lo que hizo el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. a través de su representante legal fue celebrar un contrato con la sociedad COADMINISTRAMOS P.H. LTDA para que dicha firma se encargara de todas las labores propias de quien administra una propiedad horizontal, significando esto que una cosa es hablar del edificio como persona jurídica autónoma e independiente ante la Ley y otra totalmente diferente hablar de la empresa que el edificio contrate para que asuma la administración del edificio.

Como se puede apreciar en el certificado de existencia y representación de COADMINISTRAMOS P.H LTDA, con Nit 830.507.557-9 el objeto de dicha sociedad es muy claro, destacando entre todos los consignados en el certificado el siguiente que se entiende es el principal: "ADMINISTRAR conjuntamente los edificios o conjuntos objeto del reglamento de propiedad horizontal o de edificio so conjuntos objeto de comunidad legal y conforme a las disposiciones legales vigentes".

En ese orden de ideas, se encuentra debidamente fundado el argumento aquí expuesto por esta defensa tendiente a dejar en evidencia que la sociedad COADMINISTRAMOS P.H. LTDA no se encuentra legitimada para llamar en garantía a AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. y mucho menos para pretender hacer efectivo alguno de los amparos



**JUAN CAMILO ARANGO RÍOS**

**ABOGADOS**

consignados en la póliza multiriesgo N° 4112, falta de legitimación que se encuentra probada en el propio contrato de seguro en donde clara y expresamente se detalle como tomador, asegurado y beneficiario del seguro al EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H., persona jurídica totalmente diferente a lo que es COADMINISTRAMOS P.H. LTDA, pues si bien entre estas existe una relación legal tendiente a que la segunda asuma la administración del edificio, dicho acuerdo no genera ningún efecto en el contrato de seguro suscrito entre AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. y el EDIFICIO GAUDÍ LOFT LTDA.

En virtud de lo aquí expuesto, es claro que COADMINISTRAMOS P.H. LTDA al no ser parte en el contrato de seguro en virtud del cual funda el llamamiento en garantía carece de legitimación y en consecuencia de llegar a proferirse sentencia en su contra no podrá recibir de parte de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. reembolso alguno de la suma que eventualmente tenga que pagar por la sentencia, estando entonces el suscrito en la obligación de solicitarle al Despacho resuelva desfavorablemente la solicitud que realizó COADMINISTRAMOS P.H. LTDA de cara a hacer efectiva la póliza multiriesgo N° 4112.

**3.1.2. PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SEGURO**

En presente proceso ha operado la prescripción ordinaria propia del contrato de seguros, toda vez que los hechos ocurrieron el 02 de septiembre de 2012, y solo hasta el 20 de noviembre de 2017 se admitió llamamiento en garantía formulado a AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

Así las cosas, absolutamente claro está que se encuentran prescritas las acciones derivadas del contrato de seguro; no siendo procedente entonces se le imponga obligación alguna a mi representada por cuanto normativamente se configuró dicha prescripción.

Lo anterior tiene fundamento normativo en virtud de lo dispuesto en el artículo 1081 del Código de Comercio el cual a su letra dice:

“ARTÍCULO 1081. <PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES>. La prescripción de las acciones que se derivan del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen podrá ser ordinaria o extraordinaria. La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción. La prescripción extraordinaria será de cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho. Estos términos no pueden ser modificados por las partes.”

En ese orden de ideas resulta completamente evidente que en el presente proceso transcurrió el tiempo establecido en la norma para la configuración de la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, prescripción que se configura ya sea teniendo en cuenta el término de la extraordinaria y mucho más si se tiene en cuenta el de la ordinaria; conllevando lo anterior a que esta defensa respetuosamente le solicite al Despacho se sirva declarar probada esta excepción y proceda con la expresa desvinculación de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

**3.2. EXCEPCIONES SUBSIDIARIAS**

**3.2.1. INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN PARA AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. EN RAZÓN DEL OBJETO DEL SEGURO**

Dado que la vinculación de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. al presente proceso es en virtud del llamamiento en garantía que se funda en la Póliza Multiriesgo N° 4112, absolutamente importante resulta traer a colación el objeto por el cual dicha póliza fue expedida. Como se puede evidenciar en la propia caratula, la póliza corresponde al ramo denominado “Seguro Multiriesgo” pero a su vez circunscribe la misma solo a “Zonas Comunes”, elemento no menor



y sobre el cual el Despacho seguramente se detendrá a hacer un análisis detallado de las implicaciones que esto tiene.

Dentro de los muchos amparos que fueron contratados por el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. con AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. el que mayor relación guarda con el hecho materia de investigación es aquel que se denomina "Responsabilidad Civil Extracontractual (PLO) – ZONA COMÚN", ello quiere decir que solo serán objeto de aseguramiento aquellos sucesos que generen un daño siempre y cuando se hayan presentado en zonas comunes del edificio, así quedó establecido en la póliza y bajo ninguna circunstancia podrá ser excedida dicha condición.

Con esa precisión necesario resulta remitirnos a lo sucedió en el apartamento 207 del EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H., pues si lo que se pretende es que en caso de una eventual sentencia la compañía aseguradora deba asumir el pago de esta, pues una vez más debemos decir que ello no es posible, no solo porque quien llama en garantía no tiene legitimidad para exigir de la aseguradora ningún pago, esto por lo ya explicado en acápites anteriores, sino que además está plenamente demostrado que el balcón que se desprendió hace parte de una zona privada que sirve únicamente a la propietaria del apartamento, es decir, no se trató de un siniestro que se haya producido en una zona común. Inclusive así lo confiesa la defensa del EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. y la de COADMINISTRAMOS P.H. LTDA quienes en el último párrafo de la segunda excepción de mérito propuesta expresamente dicen: "(...) ya que el balcón **no es objeto** de un bien común ni de un bien común de uso exclusivo, es un área libre PRIVADA que por su naturaleza debe estar sujeto a la facha del edificio (...)"

Nótese pues como en este caso está plenamente evidenciado que la ubicación del balcón correspondía a una zona privada, tanto es así, que el acceso al mismo era por el interior del apartamento y solo los propietarios de este o quienes estuviesen autorizados por ellos podían acceder al balcón, lo que denota que se trata de una zona privada, a la cual no cualquiera tenía acceso y de la cual la propietaria del edificio dispuso hasta el punto de contratar la instalación del balcón para el uso y disfrute propio.

De tal manera que si el objeto de la Póliza Multirisgo N° 4112 – Zona Común, restringía el amparo a lo sucedido en las zonas comunes del edificio, imposible resultaría hacer efectivo alguno de los amparos de la póliza, mucho más en denominado "Responsabilidad Civil Extracontractual (PLO) – ZONA COMÚN", pues claro está que el siniestro se presentó en una zona privada y estas no estaban inmersas en los bienes asegurados de la póliza.

### **3.2.2. MODIFICACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO – OMISIÓN DE DAR AVISO OPORTUNO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS - NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO**

Si bien es claro que la sociedad COADMINISTRAMOS P.H. LTDA formula llamamiento en garantía en virtud del contrato de seguro identificado con la Póliza Multirisgo N° 4112 pese a que no es parte en dicho contrato y no tienen ninguna de las calidades propias como lo son tomador, asegurado y/o beneficiario, con el fin de complementar la contestación y sin que esto implique ningún tipo de aceptación expresa o tácita de cara al contrato de seguro, procederemos en este acápite a hacer algunas precisiones sobre el hecho propiamente dicho, esto es, el desprendimiento del balcón y la inviabilidad de hacer efectiva la póliza por los motivos que se exponen a continuación.

De conformidad con lo relatado por la parte actora en los hechos de la demanda y según se puede apreciar en los documentos que fueron allegados junto con esta, la propietaria del apartamento 207 del EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. manifestó la intención que tenía de instalar en su propiedad un balcón. Es así como consultó ante las autoridades del edificio y ante el administrador del mismo y allí le informaron que si bien estaba autorizada dicha reforma la misma tenía que circunscribirse a unos parámetros técnicos, arquitectónicos e ingenieriles que se encontraban en los planos del edificio y que habían sido consignados por la constructora del mismo.

Ante ello la propietaria del apartamento 207 contrató a la firma METÁLICAS MAVENC que ya tenía experiencia en este tipo de instalaciones para que desarrollara la obra. En efecto el balcón se instaló hasta que en la madrugada del 02 de septiembre de 2012 el mismo se desprendió mientras se encontraban algunas personas sobre el mismo.

Ahora bien, dado que para la instalación del balcón se debían realizar algunas modificaciones arquitectónicas en la fachada, fundamentalmente la realización de perforaciones para la instalación de los pernos, el EDIFICIO GAUDÍ

**Carrera 46 # 52 – 36 Edificio Vicente Uribe Rendón – Oficina 507**

**Teléfono (054) 251 77 01 - móvil 301 649 15 53**

**E mail / arangojuancamilo@une.net.co**

**Medellín – Colombia**



LOFT P.H. se encontraba en la obligación de informarle a la compañía el inicio de la obra y la forma en la cual se iba a instalar el balcón en el apartamento 207, esto por cuanto dichas intervenciones configuran una modificación sustancial en el bien objeto de aseguramiento.

El inciso primero del 1060 del código de comercio expresamente dispone:

**ARTÍCULO 1060. <MANTENIMIENTO DEL ESTADO DEL RIESGO Y NOTIFICACIÓN DE CAMBIOS>**. El asegurado o el tomador, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito al asegurador los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, conforme al criterio consignado en el inciso lo del artículo 1058, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

En virtud de lo estipulado en dicho artículo resulta clara la obligación que le asiste ya sea al tomador o al asegurado de mantener en situación similar a cuando se contrató el seguro, el estado del objeto asegurado y, además, de comunicar al asegurador por escrito cualquier circunstancia que implique agravación objetiva del mismo o variación de su identidad local.

Y fue precisamente esa obligación la que se incumplió en este caso, pues si bien ya mencionamos que COADMINISTRAMOS P.H. LTDA no tenía la calidad de tomador y mucho menos de asegurado, si en gracia de discusión se llegare a considerar tal posibilidad, no se cumplió con la obligación básica y elemental de comunicarle a AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. la variación que el objeto asegurado había presentado, esto bajo el entendido de que cualquier modificación que se realizará en el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. tenía que ser informada, mucho más en este caso que se trató de la instalación de un balcón el cual implicaba una modificación en la fachada del edificio e intervenciones al mismo, pues se recuerda que para instalar el balcón se tuvo que hacer varias perforaciones para introducir los pernos que soportaban una parte del balcón.

Importante resulta precisar además los alcances que tiene lo expuesto en este acápite, pues el haber instalado un balcón y la forma en la cual esto se hizo naturalmente implicaban que el objeto asegurado, esto es, el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. iba a presentar una variación en su identidad local, por lo que la compañía aseguradora tenía que ser informada de tal situación para que así esta pudiera determinar si incrementaba el valor de la prima, agregaba algunas exclusiones, exigía alguna garantía especial o simplemente manifestaba la imposibilidad de asumir el riesgo en las nuevas condiciones.

Desafortunadamente el EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H. nunca informó las modificaciones que venía presentado en objeto sobre el cual se tenía el interés asegurable, excluyendo a la compañía aseguradora de la posibilidad de elegir si asumía el nuevo riesgo que representaba la instalación de balcones o no, conllevando esto a que AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. no pueda estar obligada a responder por un daño que se produjo con ocasión de una modificación que le debió ser avisada y que el asegurado omitió, **DEVINIENDO ASÍ UNA NULIDAD RELATIVA DEL CONTRATO.**

### **3.2.3. EXCLUSIONES APLICABLES A TODOS LOS AMPAROS EN EL CONTRATO DE SEGURO N°4112**

**Sin perjuicio de NULIDAD derivada de la modificación del estado de riesgo, no notificado a la compañía,** advertimos que el contrato de seguro en el clausulado de condiciones generales aplicable a la póliza, identificado con número P-1640 SEPTIEMBRE 2011, página 22 y 23 de 45 expresamente señala:

#### **SECCIÓN II – EXCLUSIONES GENERALES**

##### **5. EXCLUSIONES GENERALES APLICABLES A TODOS LOS AMPAROS**

COLPATRIA QUEDARÁ LIBERADA DE TODA RESPONSABILIDAD BAJO EL PRESENTE CONTRATO DE SEGURO, POR CUALQUIER AMPARO, CUANDO LA PÉRDIDA O DAÑO SE CAUSE O SE PRESENTE POR LAS SIGUIENTES CAUSAS O POR LOS SIGUIENTES EVENTOS:

(...)

