

01/02/2019 2:16

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín

E. S. D.

**PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL**

DEMANDANTES: LINA MARÍA ESTRADA JIMÉNEZ Y OTRO

DEMANDADOS: EDIFICIO GAUDÍ LOFT P.H.,

COADMINISTRAMOS P.H. LTDA. Y OTRO

RADICADO: 2017-00297

**REFERENCIA: RESPUESTA A DEMANDA (DEMANDA
INTEGRADA POR REFORMA)**

ANA TORO DE URIBE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.464.879, domiciliada y residente en Medellín, portadora de la tarjeta profesional número 32.163 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial del **Edificio GAUDI LOFT P.H.** con NIT. 900.070.118-4, y de la empresa **COADMINISTRAMOS P.H. LTDA** con NIT. 830.507.557-9, domiciliadas en la ciudad de Medellín, ambas y a su vez representadas legalmente por la señora **LILIANA MARÍA URIBE TORO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.593.662, tal y como se acredita con los certificados expedidos por la Secretaría de Gobierno y la Cámara de Comercio de Medellín, de conformidad al poder que le fue otorgado a la suscrita, me permito dentro del término legal, dar respuesta a la demanda de la referencia como sigue:-

I. A LOS HECHOS

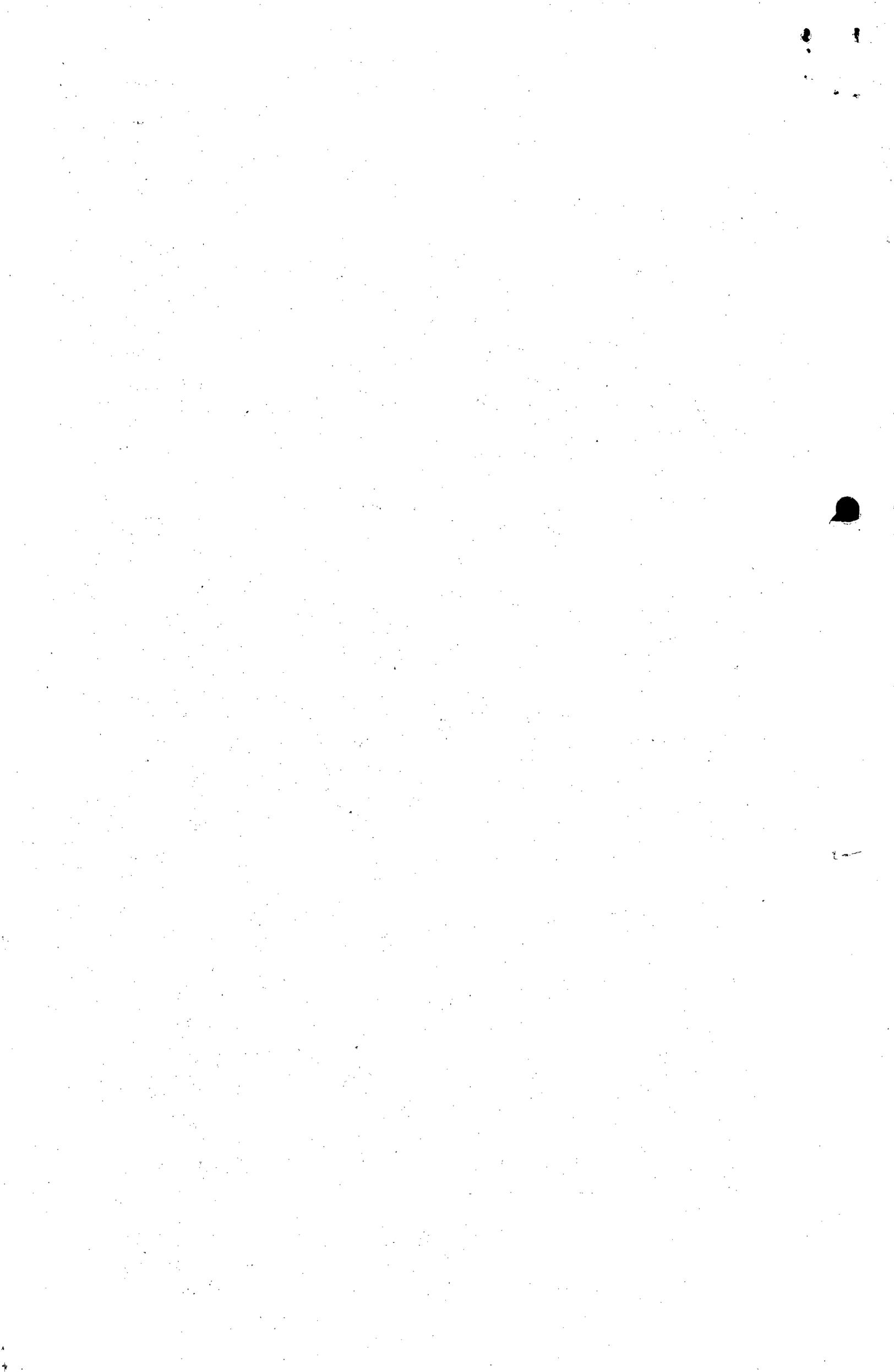
1.- Este hecho no es claro para las demandadas, toda vez que los demandantes determinan una fecha conexas con unos hechos que se redactan en la demanda, pero no especifican cuáles o en cuáles hechos se encuentra la fecha. No obstante, y para dar claridad sobre lo que se pretende mencionar, la señora Constanza Zuluaga se acreditó como propietaria del inmueble o apartamento 207 en el Edificio Gaudí Loft P.H. aproximadamente en el mes de mayo del año 2012.

2.-NO ES CIERTO. El Edificio Gaudí Loft P.H. no recomendó a la señora Constanza Zuluaga para que construyera un balcón en su apartamento. El Edificio Gaudí Loft P.H., a través de su Asamblea General de Copropietarios, previa manifestación de la Copropietaria en estar interesada en instalar un balcón en su apartamento, determinó que debía ceñirse a la ficha técnica de

F103 38

339

pp 110 29/01/19
Per RUIV
9000



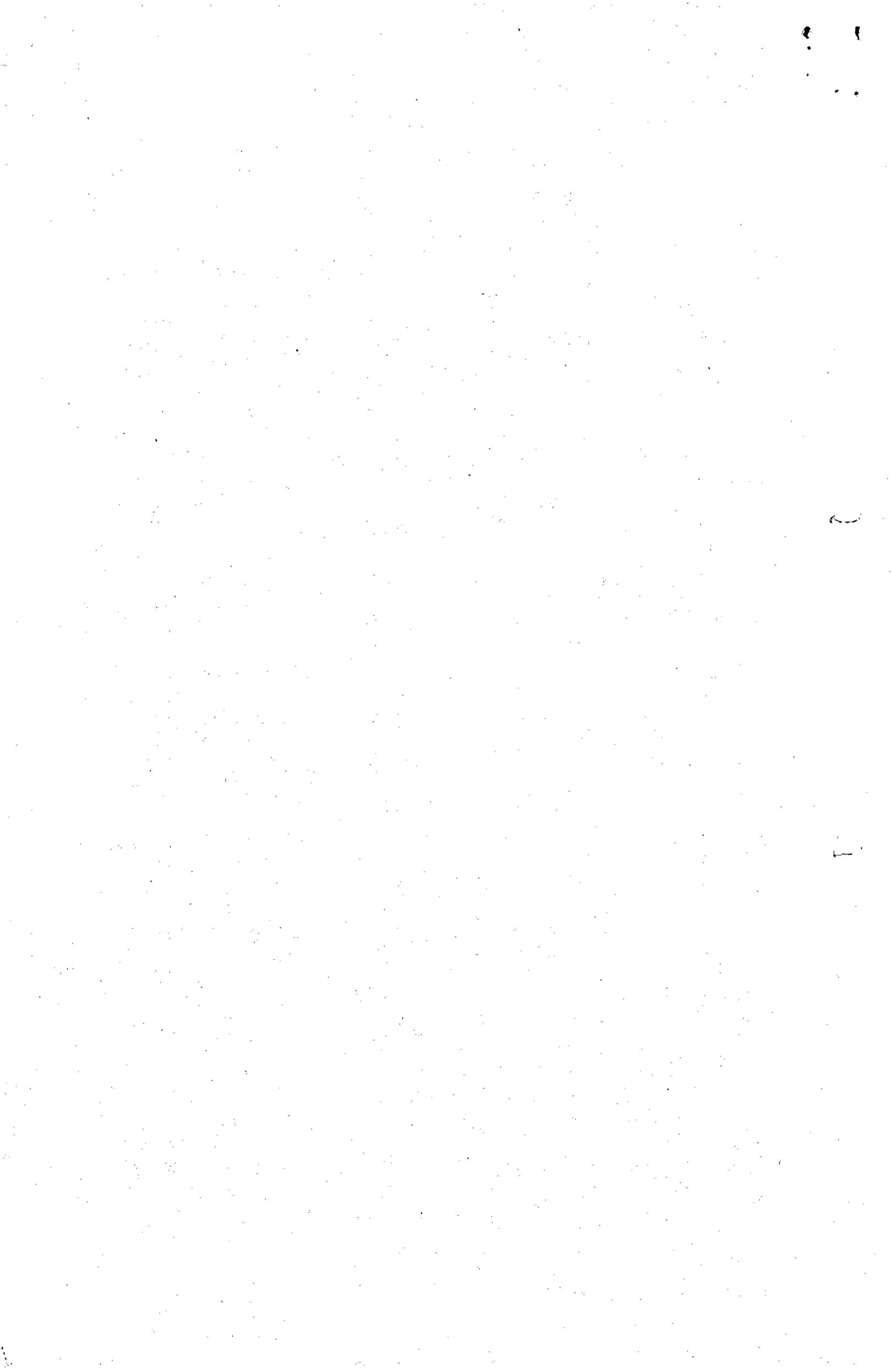
proveedores entregada en el manual de mantenimiento o del usuario por parte de la empresa Constructora del proyecto, Concreto S.A. Manual de mantenimiento en el cual se detallaba textualmente que el establecimiento de comercio METÁLICAS MAVENC, y no MAVEC como lo relacionan los demandantes en su escrito, había sido el proveedor encargado de instalar los balcones en diferentes inmuebles o apartamentos adscritos al Edificio Gaudí Loft P.H. para la empresa constructora.

3.- NO LE CONSTA a mis mandantes. Las demandadas no conocieron la cotización, ni la forma de envío o comunicación, que dicen los demandantes haber sido enviada por el señor Jaime de Jesús León León a la señora Constanza Zuluaga. Lo que si le consta a mis mandantes a través de su representante, es que el proveedor contratado por la señora Constanza Zuluaga, esto es, Metálicas MAVENC en cabeza del señor Jaime de Jesús León León, manifestó que atendería para la construcción de su balcón, los planos y diseños que elaboró la empresa constructora Concreto S.A. para instalar los 40 balcones que el mismo también instaló para ésta empresa. Expresó que tenía conocimiento e idoneidad para la instalación del balcón.

4- NO LE CONSTA a mis mandantes qué tipo de reclamaciones por escrito ni en qué términos, le hizo la señora Constanza Zuluaga al señor Jaime de Jesús León, posterior a la instalación del balcón que efectuara en su inmueble. Mis mandantes conocen de las propias palabras de la señora Constanza Zuluaga que ésta le reclamó al instalador de su balcón después de su caída, no sólo la garantía, sino explicaciones sobre qué tipo de instalación fue la que le montó.

Igualmente el hecho que se redacta en éste punto es confuso: expresa que la señora Constanza Zuluaga ANTES de la instalación le reclamó al proveedor la no revisión de instalación, ni el monitoreo de la instalación.

5- NO ES CIERTO. Aunque no sólo el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Gaudí Loft P.H. determina cuáles son las zonas comunes de carácter esencial en una Copropiedad, sino también la Ley 675 de 2001, régimen normativo al cual está adscrito el Edificio Gaudí Loft P.H., la señora Constanza Zuluaga no construyó ninguna viga de fundación en su apartamento. Las Vigas, las columnas, las fundaciones y muros de contención fueron levantados o construidos por la empresa constructora Concreto S.A. Cosa muy distinta es que el proveedor de la señora Constanza Zuluaga haya soportado la estructura del balcón en una viga por fuera de la fachada. Hecho que por demás no estaba prohibido, pues conforme a los diseños estructurales de los balcones del Edificio Gaudí Loft P.H., diseñados por la empresa constructora del proyecto, y aprobados por las entidades competentes (Planeación y Curaduría,) estos debían estar anclados a vigas en la fachada.



6- ES CIERTO, según se lo comentó la señora Constanza Zuluaga a mis mandantes, y según lo reportó la empresa de vigilancia a la Administración el mismo día de los hechos.

7- ES CIERTA la existencia de dicho informe proveniente del Centro de Proyectos e investigaciones Sísmicas de la Universidad Nacional de Colombia (CPIS), el cual compartió la señora Constanza Zuluaga con la Administración del Edificio después de contactar con dicho centro especializado la revisión del tema y del balcón que se cayó en su apartamento. Posteriormente, la señora Constanza Zuluaga, le compartió a los demandantes copia de este informe que ahora adjuntan con la demanda.

No obstante lo anterior, y leyendo en este punto del hecho de la demanda el informe concluyente que aportan los demandantes cuando determina que "*sin lugar a dudas, el sistema de anclaje por pernos de expansión es un método inapropiado porque resulta en este tipo de falla frágil*" (subrayas nuestras) es una determinación profesional que mis mandantes no tienen la obligación de conocer, ni les asiste el conocimiento específico para haber advertido o asesorado otro tipo de anclaje que no fueran los pernos. El Edificio de buena fe le dio validez a los planos estructurales de los balcones que elaboró la empresa Concreto S.A. y los cuales contenían el sistema de anclaje por pernos. Es por ello, que el edificio siempre remitió a la propietaria a los diseños y planos de los balcones, para que de ésta manera construyera así su propio balcón.

8- NO ES CIERTO. Y para el efecto se expresa lo siguiente frente a lo determinado en el inciso primero de este hecho:

- El Edificio Gaudí Loft P.H. y la Administración en cabeza de la empresa Coadministramos P.H. Ltda., efectuaron las medidas de atención responsables para que el balcón de la señora Constanza Zuluaga se construyera conforme a unos diseños y planos que había desarrollado la empresa Concreto S.A. constructora del Edificio, y la cual instaló con el mismo proveedor Jaime de Jesús León León, 40 balcones más, con las mismas directrices y sistema de anclajes años anteriores.
- El Edificio Gaudí Loft P.H., en su Asamblea de abril 25 de 2012 consideró que la señora Constanza Zuluaga quien era la nueva propietaria del apartamento 207, se asistiera en asesoría del proveedor de la Constructora a quien se suponía IDÓNEO y CALIFICADO no sólo porque la empresa Concreto S.A. lo había contratado para la misma gestión con otros balcones, sino porque dicho proveedor, Jaime



342
384

Uribe & Toro Abogadas Asociadas
Especialistas en derecho financiero-civil-inmobiliario
Abogadas U de M- U.P.B.

- de Jesús León León, ya había instalado 40 balcones sin haber existido un asomo de duda por parte del Edificio o de la Administración de que dichos balcones podrían no ser estables.
- Ningún balcón que instaló el señor Jaime de Jesús León León en el Edificio Gaudí Loft P.H. antes de que se cayera el balcón que construyó para el apartamento 207, presentó fallas, desprendimientos, caídas, o dieron aviso de inestabilidad a los demás propietarios.
- La veeduría o auditoría que exige la demandante en este hecho para el Edificio Gaudí Loft P.H. o sus propietarios o para la Administración, excede la capacidad u obligación de las demandadas, debido a que sólo un experto podría entrar a determinar si el sistema de anclaje con pernos era el adecuado o no.
- No existieron tampoco dudas o un aviso previo como para poderle endilgar al edificio o a la Administración previsibilidad en el hecho que ocurrió, pues los documentos legalizados como planos, licencia otorgada por la curaduría para levantar los balcones conforme a los diseños y planos, más la estabilidad de 40 balcones en el tiempo por más de 7 años construidos por el mismo proveedor, daban la confianza suficiente al Edificio de que la señora Constanza Zuluaga, a través del mismo proveedor, instalara el balcón en dicha forma.
- La exigencia de auditar o de servir de veedores a un Consejo de Administración, o a un grupo de propietarios o a una Administración, frente a una construcción de un edificio, fachada o en este caso, balcones, previamente legalizados en planos y diseños ante Planeación y Curaduría por parte de una empresa constructora sería cual es Concreto S.A., es inapropiada, porque precisamente se le está descargando a las demandadas (administración y propietarios del Edificio), la obligación de cuestionar documentos de índole legal y profesional o exigirles un conocimiento superior a sus funciones y/o capacidades para que pudieran determinar o dictaminar que el sistema de anclajes que usó el proveedor no era el adecuado.
- La veeduría, acompañamiento o supervisión de la Administración y el Edificio se cumple, cuando a estos le garantizan, por parte del proveedor y de la contratación que de éste hizo la empresa Concreto S.A. no sólo la capacidad y experticia en la actividad a ejecutar en la zona común, sino en que le garantizan el cumplimiento de ejecución conforme a unos planos y diseños que se consideraban óptimos en su entonces para levantar la estructura en balcón.



- Según los demandantes en este hecho, la Administración o el edificio debieron entonces auditar cuestionando la credibilidad o no de los documentos, planos y/o diseños que determinaban cómo debía construirse el balcón, es decir, auditar o cuestionar la licencia de construcción de dichos balcones y hasta el permiso de planeación que le otorgó a la constructora para que dichos balcones se instalaran conforme a los diseños y planos que elaboró.
- El proveedor le garantizó a la señora Constanza Zuluaga y a la Administración que éste cumpliría con todas las especificaciones de los diseños y que ya sabía cómo instalarlo por la experiencia que tenía años atrás en todo el tema de anclajes, más la experiencia de haber instalado 40 balcones idénticos en el mismo edificio.

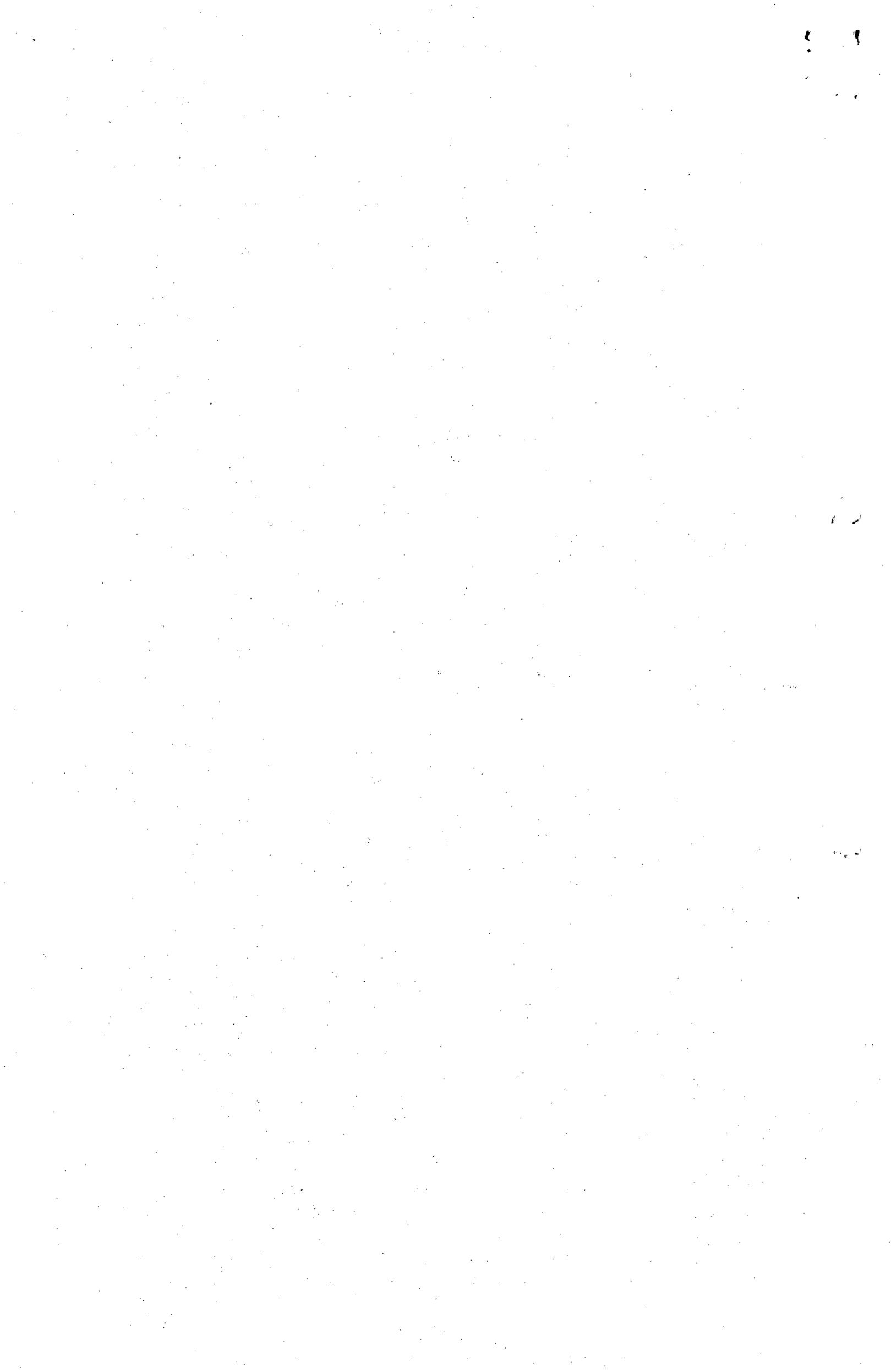
NO ES TOTALMENTE CIERTO lo que se determina en el inciso segundo de este hecho cuando advierten los demandantes que sólo después de haber ocurrido el desafortunado siniestro, la Asamblea de propietarios, el concejo(sic) de Administración y la Administración tomaron cartas en la fijación de los balcones. Y que precisamente la Administración del edificio en una de sus circulares dirigidas al Edificio Gaudí Loft P.H. CONFIESA (?).

Frente a estas aseveraciones detalladas en el hecho 8- de la demanda podemos determinar lo siguiente:

-No es cierto que una vez ocurriera la caída del balcón del apartamento 207, el Edificio y la Administración iniciaron acciones para reforzar los demás balcones del edificio. **El refuerzo se efectuó muchos meses después** cuando se tuvo conocimiento de causa, y se contrataron revisiones de los 40 balcones instalados en el edificio.

-La Administración y los propietarios del Edificio Gaudí Loft P.H. en vista de lo ocurrido, se cuestionaron, sin tener conocimiento ni pruebas, si realmente los 40 balcones que había instalado la empresa Conconcreto S.A. antes de que el balcón del apartamento 207 se cayera, se habían instalado conforme a los planos existentes o a los diseños que desarrolló la empresa Conconcreto S.A. con su sistema de anclajes. Pues el mismo proveedor que le instaló el balcón a la señora Constanza Zuluaga, señor Jaime de Jesús León León, fue el mismo que le instaló a Conconcreto S.A., 40 balcones conforme a los mismos planos estructurales.

-La caída del balcón del apartamento 207, hizo que la Administración y el Edificio o sus habitantes cuestionaran si los demás balcones si estaban o no ajustados correctamente o si habían sido instalados conforme a los planos que desarrolló Conconcreto S.A. y aprobaron las entidades competentes, o si los planos elaborados tenían fallas matemáticas o de cálculo estructural.



-Igualmente, no sólo mi mandante y la Administración querían conocer después del hecho, si los demás balcones instalados por la empresa Concreto S.A. se habían construido conforme a los planos, sino que se quería solicitar el estudio de dichos planos, es decir, si los planos estructurales y de diseño de los balcones cumplían con las normas adecuadas, estructurales y/o hasta internacionales en términos de anclajes, estructuras, capacidad de resistencia en peso, etc.

-Se buscó por el término de 3 a 4 meses después del hecho, la asesoría de varios profesionales e ingenieros civiles, en donde varios, desistieron de atender a la solicitud de mis mandantes porque manifestaron que el conocimiento sobre estructuras con anclajes era específico, por lo que debían conocer a ciencia cierta todo el tema normativo de estructuras con anclajes para entrar a determinar.

-También se buscó la asesoría de ingenieros estructurales, que determinaron que podían hacer un estudio de los planos estructurales de los balcones con sus fórmulas matemáticas y determinar sobre los mismos, pero que no hacían el trabajo de campo de retirar un balcón construido por la empresa Concreto S.A. para revisar si el trabajo de anclaje sí cumplía o no con lo determinado en los planos.

-Sólo hasta el mes de febrero del año 2013 y después de buscar la asesoría de profesionales idóneos para el tema de revisar los balcones del Edificio Gaudí Loft P.H., logra aceptar el trabajo del estudio de los planos estructurales y el trabajo de campo de uno de los balcones, el ingeniero estructural Jorge Aristizábal Ochoa.

-El Ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa solicitó entonces copia a la Administración de los planos estructurales de los balcones desarrollados por la empresa Concreto S.A. y retiró toda la estructura de un balcón en el edificio para revisar pernos, anclajes y soportes instalados, etc.

-El mes de marzo del año 2013 el ingeniero Jorge Aristizábal presenta un informe al Edificio Gaudí Loft P.H. por escrito donde efectuó toda la revisión estructural de los planos, memorias de cálculo, etc. y concluye después de haber retirado uno de los balcones que: había falla en el desarrollo de los planos o en el documento técnico elaborado por la empresa Concreto, porque se detalló un análisis estructural del conjunto conformado por perfiles, vigas, y pernos de anclaje, suponiendo un apoyo fijo, es decir, suponiendo un anclaje perfecto, por lo cual no se podía considerar concluyente acerca de la estabilidad de los balcones. Que la falla en los balcones existentes (nunca se determinó sobre el balcón del apto. 207 porque ya se había caído) eran los anclajes, debido a que los pernos no estaban anclados lo suficiente en el



núcleo. Por dicha razón, recomendó a la Administración que notificara en el Edificio que los balcones no deberían usarse hasta tanto los mismos no se reforzaran. También recomendó cómo debían reforzarse los balcones.

-Posterior a dicha circular, se solicitó que el ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa cotizara los trabajos de refuerzo con los balcones, e igualmente se pintara toda la perfilería de los mismos, para lo cual se facturó cuota extraordinaria.

-De manera coetánea el Edificio Gaudí Loft P.H. y la Administración, solicitaron una cita con el representante legal de Conconcreto S.A. y su equipo de trabajo para detallarle las conclusiones del informe arrojado por el ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa. Y a finales del año 2013, se pactó con la empresa Conconcreto que los mismos harían el refuerzo de anclajes de los balcones que ellos instalaron en el edificio para inicios del año 2014. La Administración les solicitó que también reforzaran los 5 balcones que ellos no habían instalado, incluyendo el del apartamento 207, que no sólo no había que reforzarlo sino volverlo a instalar, acto o ejecución a la que accedió la empresa Conconcreto S.A., para iniciar trabajos de refuerzo en el mes de enero de 2014, pero clarificó que el costo del refuerzo de los 5 balcones que no instaló, le correspondía a cada propietario de balcón como así se costó.

-Por último, el refuerzo de anclajes de los balcones lo realizó la empresa Conconcreto S.A. quienes expresaron que cuando diseñaron los planos estructurales de los balcones lo hicieron con la NSR del 98 y no con la NSR-10 que no existía cuando construyeron el edificio e instalaron los balcones.

Y en cuanto a la pintura, mantenimiento y cambio de algunas perfilerías, el Edificio Gaudí Loft P.H. lo contrató con un proveedor diferente en la misma época en la que se reforzaron los anclajes de los balcones, mantenimiento de pintura y perfilería costoso que ameritó la contratación de un interventor del proveedor para que ordenara los pagos por cortes de obra y ejecución.

-Vistas así las cosas, mal se hace en afirmar en este hecho de la demanda que la Administración confiesa, cuando lo que hizo fue comunicar las conclusiones de un estudio serio, queriendo advertir con ello, que quien confiesa, reconoce, acepta culpabilidad, responsabilidad en un hecho ocurrido, o expresa conocimiento previo de que el balcón del apartamento 207 podría desprenderse, o que se tuvo la facultad de prever tal situación por parte de mis mandantes, queriendo decir con ello, que investigar posteriormente las razones de un hecho desafortunado, obligaban a mismas mandantes a que previamente a que se cayera el balcón tuvieran la obligación o capacidad de cuestionar procedimientos y planos que no advertían riesgo para los demás balcones y sí estabilidad durante muchos años.

La Administración no confiesa ni confesó. La Administración de manera



diligente y después de conocer el resultado de un estudio serio y profesional, le comunica a toda la comunidad copropietaria en circular del 3 de mayo del año 2013, los resultados y recomendaciones que arrojó el estudio estructural de los planos y el trabajo de campo en uno de los balcones que se retiró para revisar y así lo siguió haciendo, en circulares posteriores, según se redacta en este hecho de la demanda.

9. Según historia clínica que se aporta como prueba en la demanda, que relaciona 13 días de hospitalización, es cierto que la demandante fue atendida en la Clínica las Vegas desde el día 2 de septiembre de 2012 hasta el día 15 de Septiembre del mismo año.

10. ES CIERTO según historia clínica emitida por la Clínica las Vegas que la demandante recibió atención quirúrgica en parte de los 13 días que estuvo hospitalizada y atendida a través de su EPS SURA y/o Medicina Pre-pagada con Suramericana Seguros de Vida.

11. No se aporta en la demanda la prueba de la existencia de los padecimientos constantes que dice sufrir la demandante. Sólo se aporta historia clínica, exámenes clínicos y cartas médicas con fecha desde el 2 de septiembre de 2012 (fecha del accidente) hasta el 15 de septiembre de 2012, es decir, sólo por 13 días.

12. NO LE CONSTA a mis mandantes el proyecto de vida de los demandantes como pareja y deseo de tener familia o de quedar en embarazo. Lo cierto es que en la demanda sólo se aportan 3 meses con 3 días de incapacidad médica otorgada a la demandante, esto es, desde el 2 de septiembre de 2012 hasta el día 3 de diciembre de 2012.

En cuanto a que la demandante hoy en día presenta dolores que le impiden desplazarse, NO LE CONSTA A MIS MANDANTES, debido a que en la demanda no se aporta prueba o certificado médico que acredita tal incapacidad o impedimentos para desplazarse.

Léase precisamente el DICTAMEN MÉDICO PERICIAL aportado por la demandante en la reforma a su demanda, en el detalle de evaluación clínica que el Dr. Jaime Ignacio Mejía Peláez le efectúa a la demandante en junio de 2019:

“paciente en aceptables condiciones generales, SE DESPLAZA SIN DIFICULTAD dentro del consultorio Y SIN AYUDA, viene sola a la valoración.” Y en la evaluación Ostemuscular determinó:



“sin atrofias del tejido muscular de miembros inferiores, SIN LIMITACIONES DE ARCOS DE MOVILIDAD ARTICULAR DE MIEMBROS SUPERIORES O INFERIORES.”

El mismo dictamen pericial como complemento de la valoración clínica aportado por la demandante calificó 100 de 100 su SITUACIÓN FUNCIONAL, es decir, es absolutamente funcional, para caminar, subir, bajar escaleras, trasladarse o movilizarse.

13. No le consta a mis mandantes. No se observa en las pruebas de la demanda, historias clínicas psiquiátricas o psicológicas, que detallen estos padecimientos de la demandante, ni tratamientos o medicación prescrita para tal fin.

14. Según éste hecho el Dictamen pericial que se aportó, determinó una pérdida de la capacidad laboral de la demandante Lina Estrada del 34,61%. Sin embargo y según certificado laboral aportado igualmente por la demandante en su reforma a la demanda por parte de la Universidad de Medellín se le liquidaron 192 horas ordinarias de trabajo sólo en el mes de agosto de 2019, es decir de lunes a sábado 8 horas diarias laborales completas de trabajo, más 92 horas dominicales o festivas de trabajo en el mismo mes, es decir, 11 horas en promedio por domingo laboradas en el mismo mes al parecer sin descanso alguno. Lo que da a entender a las demandadas que tiene un rendimiento a más del 100% laboral porque puede incluso laborar 11 horas cada domingo del mes y jornada completa laboral de lunes a sábado, por lo que no puede entenderse bien la pérdida real de la capacidad laboral de la accionante.

15. NO LE CONSTAN a mis mandantes, por lo que en derecho se obliga a la parte que alega o sobre los perjuicios que reclama una indemnización, a probarlos de manera debida. Debe pues, justificar la *existencia y cuantía* de los perjuicios sufridos.

15.1. En cuanto al DAÑO EMERGENTE PASADO no consta en la demanda prueba que lo acredite: relaciona la actora en este hecho, que ha efectuado el gasto de \$10'000.000 en atenciones médicas, quirúrgicas, hospitalarias y compra de medicamentos, no obstante, en la prueba documental que adjunta en la demanda, no se observa, para darle oportunidad a mis mandantes de revisar dichos gastos, prueba que acredite tal erogación, como facturas, comprobantes de pago en hospitales, farmacias o historias clínicas que evidencien la realización de dichas intervenciones quirúrgicas por un valor de \$10'000.000.

El tiempo en que estuvo hospitalizada la demandante por 13 días, y según historia clínica adjunta con la demanda, la paciente se atendió por su EPS



SURA. La copia de las incapacidades otorgadas a la demandante por el término de 33 días desde el 2 de septiembre hasta el 3 de diciembre de 2012, que también se adjuntaron con la demanda, fueron emitidas por su EPS SURA y PREPAGADA, por lo que desconocemos en qué otros gastos incurrió la demandante para solicitar en este hecho la suma de \$10'000.000. Tampoco se prueba en la demanda si su EPS o entidad en medicina Pre-pagada la excluyó de estos procedimientos que implicaran para la demandante asumirlos por cuenta propia.

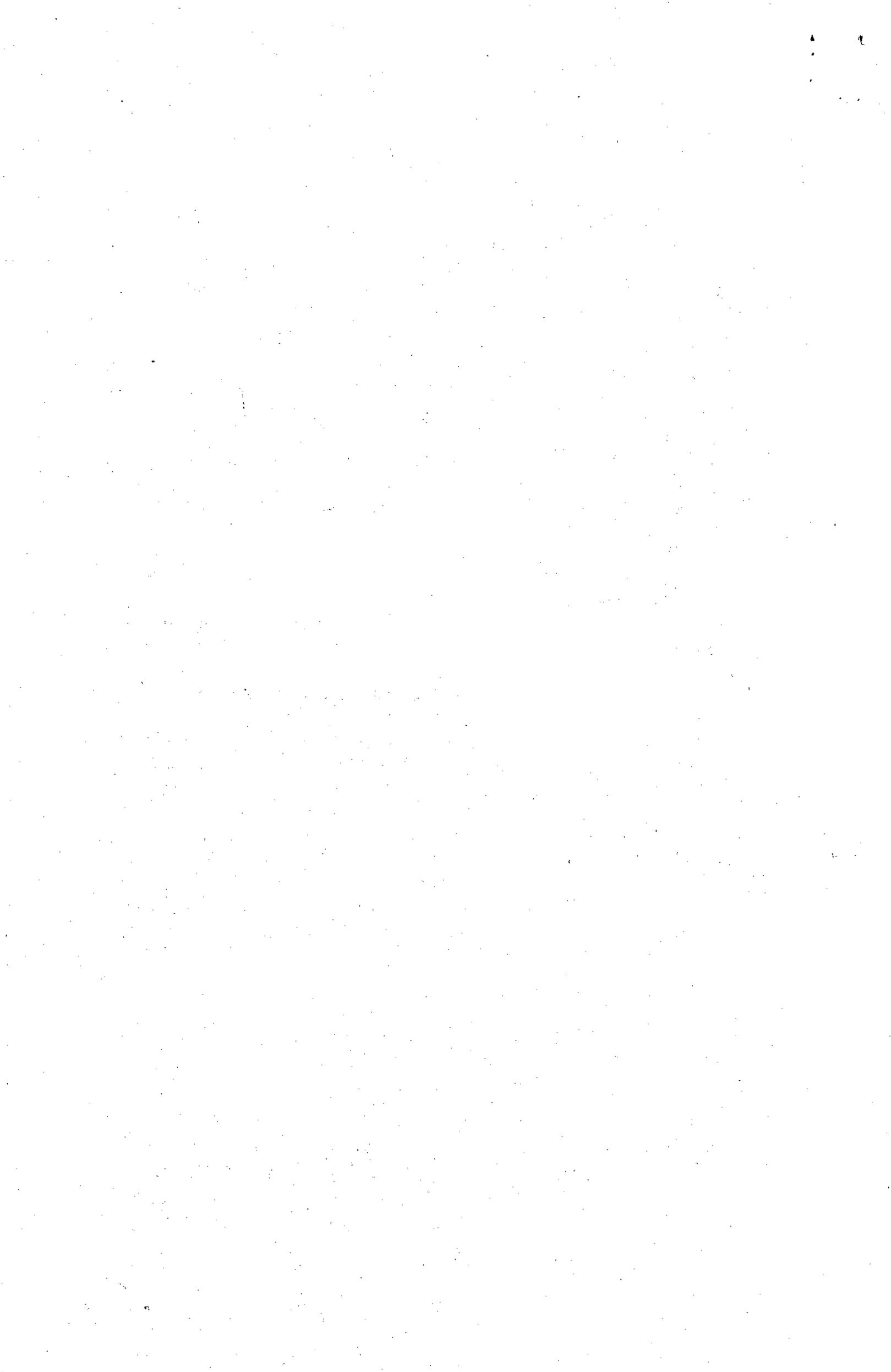
15.2. En cuanto al DAÑO EMERGENTE FUTURO, no se aporta con la demanda prueba siquiera sumaria de que la actora deberá atender gastos aproximados de \$10'000.000 en intervenciones quirúrgicas posteriores. No se expresan las razones de el por qué la EPS –SURA ni su MEDICINA PREPAGADA a la cual se encuentra adscrita la demandante, la excluyó de estos procedimientos médicos para que la misma los tenga que asumir directamente. No se aportan certificaciones médicas de su profesional o médico tratante que determinen que la demandante cierta o posiblemente afrontará estas intervenciones, y por ende, estos gastos.

NO ES CIERTO que la demandante adjuntó cotización en la demanda que relacionara el gasto acreditado en Este hecho como así lo manifestó. En consecuencia, no existe razonablemente prueba o sustento para referirnos concretamente a la certeza o veracidad del hecho y/o futuro gasto por parte de la demandante.

15-3. En relación a los perjuicios morales estimados en Este hecho, no les constan a mis mandantes. Como ya se ha referido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, estos “implican una congoja que impacta, directamente, su estado anímico, espiritual y su estabilidad emocional”. En la demanda se mencionan, pero con la prueba arrimada, no se demuestran. El valor o el monto que solicitan los accionantes por perjuicios morales, se encuentran desproporcionados a la realidad médica y/o de salud de una de las demandantes probada con la demanda.

15-4. En relación a los perjuicios de vida de relación, no les consta a mis mandantes. En la demanda no se señaló puntualmente de qué forma se le generó a los accionantes el perjuicio de vida de relación y tampoco se observa prueba relacionada con el sustento de ocurrencia o existencia de dichos perjuicios.

15.5. DEL LUCRO CESANTE NO LES CONSTA A MIS MANDANTES. NO SE APORTÓ prueba suficiente ni en la demanda inicial ni la integrada por reforma, que la señora ESTRADA al momento de los hechos laboraba como profesora y que percibía ingresos mensuales por la suma de \$3.991.126. En la reforma a la demanda se anexó un certificado de la Universidad de



Medellín que le liquidó en el mes de agosto de 2019 (desde agosto 1 al 30) a la señora Estrada por laborar 192 horas ordinarias y 48 horas dominicales por la suma de \$3.991.126.

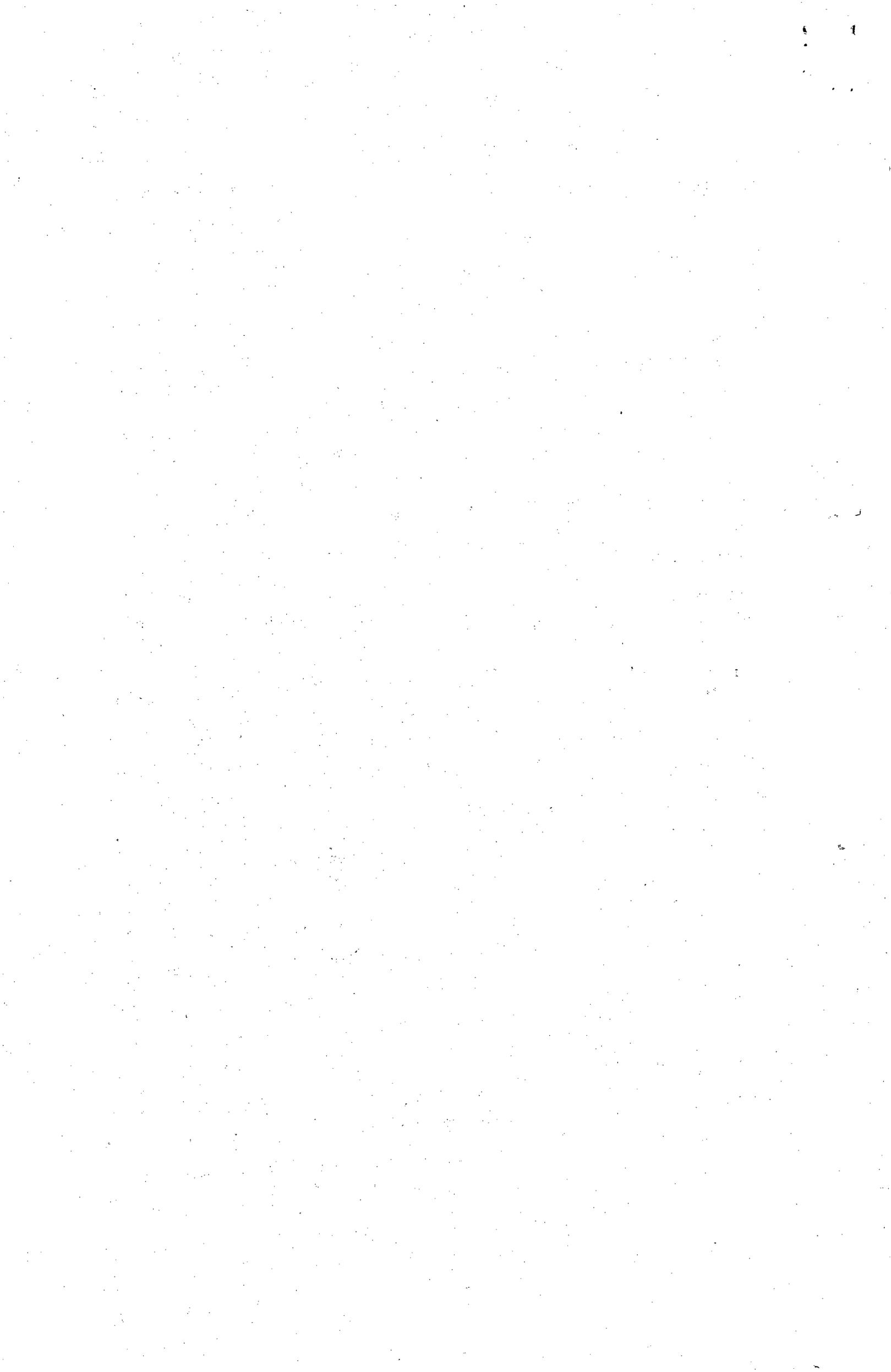
No aportó copia del contrato o prueba de su vinculación permanente con la entidad educativa desde antes del accidente, o en la fecha del accidente y hasta ahora, como para entrar a concluir que dicha suma de dinero la percibe o percibía mensualmente. La demandante no aporta ningún tipo de prueba documental que soporte este perjuicio de gran importancia para mis mandantes por el alto valor indemnizatorio reclamado por este concepto. Prueba documental que de existir o ser cierto lo que reclama, con mayor razón debió atenderse en la demanda con una sustentación clara y contundente.

La suma de \$3.991.126 según certificado de la Universidad de Medellín fue liquidada este año por sólo el mes de agosto como docente auxiliar, única certificación que aportó la demandante en el proceso, sin embargo, el apoderado de la demandante en este hecho da a entender que al momento de los hechos, año 2012, la demandante laboraba como profesora y percibía esa misma suma de dinero hasta la fecha.

- a) LUCRO CESANTE PASADO: utiliza entonces la suma de \$3.991.126 para calcular 82 meses de lucro cesante pasado hasta la fecha. Pero en el mismo hecho desmiente su aseveración al dar a entender que la demandante no ha cesado de trabajar y que se ha lucrado o percibido por 82 meses, la suma mensual de \$3.991.126, sin atender a la prueba.

No está probado entonces que ejerció tal actividad o profesión y tampoco se detuvo a probar de manera clara y contundente el ingreso mensual que le proporcionaba el ejercicio de dicha actividad, ni tampoco se probó que dicho ingreso se dejó de percibir después del siniestro y a causa de sus dolencias o incapacidades que le impidieran continuar ejerciendo dicha actividad, por ende, NO PODEMOS DAR POR CIERTO que a la demandante se le adeudan perjuicios por LUCRO CESANTE.

- b). LUCRO CESANTE FUTURO: deberá probar la demandante que debido a su pérdida de capacidad laboral dejará de percibir una suma determinada de dinero para considerarla en una liquidación de perjuicios. Por el contrario, 82 meses después del accidente, la demandante prueba con un certificado de liquidación en dinero por laborar en el mes de agosto de 2019, *full time* o tiempo completo e incluso todos los dominicales del mes para una entidad educativa, en ese sentido, ha demostrado que sí puede trabajar o laborar incluso más de lo que labora un trabajador en condiciones normales o regulares en tiempo actual, pero liquida su perjuicio en este hecho como si a partir del accidente no pudiese volver a laborar hasta el día de su muerte o vida probable.



II. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demandante por ser contrarias a derecho debido a los fundamentos jurídicos y pruebas que se adjuntan en el presente trámite, más lo detallado en la respuesta a los hechos de la demanda.

III. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Según la doctrina el juramento estimatorio es una prueba, y éste se erige para contrarrestar pedimentos que desbordan los montos cuantificados, pues en innumerables casos el accionante reclamaba condenas en cuantías exageradas a las que en realidad tenía derecho, sin que se aplicaran consecuencias por dicha conducta.

Su razón de ser es la transparencia y lealtad en el reclamo que, en su beneficio, hace la parte interesada por los conceptos señalados, al fijar el monto solicitado en una suma concreta que estima con juramento y que está dispuesta a probar si hay lugar a ello, pues de comprobarse que la cuantía estimada resulta desproporcionada por exceder el porcentaje indicado en la norma, ni el accionante puede probar sumariamente lo que solicita, el peticionario no actuó conforme a principios de lealtad y buena fe en su reclamo, conducta que se reflejará en una multa a favor de la contraparte.

Vistas así las cosas, y conforme al artículo 206 del Código General del Proceso, nos permitimos presentar **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO DE LA DEMANDANTE** en cuaderno separado y adjunto a la presente contestación para consideración del despacho.

IV. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA (ya se encuentra surtida dentro del trámite)

Conforme al artículo 64 del Código General del proceso me permito llamar en Garantía a la compañía AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., llamamiento en garantía que acompañó en cuaderno separado y dentro de los términos otorgados a mis mandantes para dar respuesta a la presente demanda.

V. SOLICITUD VINCULACIÓN LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO (ya se encuentra surtida dentro del trámite)

El artículo 61 del Código General del proceso establece que “Cuando el



proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término...”

Para el efecto, y toda vez que la señora Constanza Zuluaga Santamaría para la época de los hechos o del accidente era la propietaria inscrita del apartamento 207, a quien le constan todos o la mayoría de hechos ocurridos porque tuvo participación directa en la relación contractual con el establecimiento de comercio metálicas MAVENC, en cabeza del señor Jaime de Jesús León, León, es por lo que solicito sea integrado el contradictorio por el despacho en conocimiento llamando como litisconsorte necesaria a la señora CONSTANZA ZULUAGA SANTAMARÍA con cédula de ciudadanía número 43.629.209 de la cual sólo conocemos su número de teléfono celular 311-629-4277 y la siguiente cuenta de correo electrónico: conniezulusan@gmail.com . y aunque la demandante solicitó en su demanda el testimonio de la señora Constanza Zuluaga entregando una dirección donde podría localizarse, podemos decir, que la dirección que asignaron los demandantes para la señora Constanza Zuluaga Santamaría, esto es, carrera 80ª , número 32 ee-72 oficina 1113 en Medellín, es la sede u oficina de la Administración del Edificio Gaudí Loft P.H., empresa Coadministramos P.H. Ltda., que nada tiene que ver con la ubicación de la señora Constanza Zuluaga Santamaría y quien nunca ha laborado ni labora para la empresa demandada como para señalar que allí puede recibir notificaciones.

VI. SOLICITUD DE ACUMULACIÓN DE PROCESOS (ya se encuentra surtida dentro del trámite)

El día de los hechos, esto es, septiembre 2 de 2012, el balcón del apartamento 207 colapsó con 5 personas, una de ellas, la demandante en el presente trámite señora Mónica María Sánchez Cataño, otra persona, fue la señora Lina María Estrada Jiménez y su esposo Carlos Fernando Urdinola Vásquez quien se encontraba en el inmueble 207 pero no en el balcón. El apoderado judicial de las 3 personas adelantó 2 demandas verbales de responsabilidad civil extracontractual por los mismos hechos, con las mismas pruebas y contra los



mismos demandantes. Una demanda la tiene en conocimiento el Juzgado 5 Civil del Circuito (Rdo. 2017-00297), cuyos demandantes son los señores Lina María Estrada Jiménez y Carlos Fernando Urdinola Vásquez, y la otra demanda, la tiene en conocimiento el Juzgado 15 Civil del Circuito (Rdo. 2017-00272) cuya demandante es la señora Mónica María Sánchez Cataño.

La demanda en el Juzgado 15 Civil del Circuito fue admitida el día 9 de junio de 2017, y fue notificada por aviso el día 4 de julio de 2017 a las demandadas, y la demanda en el Juzgado 5 Civil del Circuito fue admitida el día 5 de junio de 2017 y las demandadas se notificaron personalmente en el despacho el día 19 de julio de 2017.

Ambas demandas se formularon contra el Edificio Gaudí Loft P.H., la empresa Coadministramos P.H. Ltda. y el señor Jaime de Jesús León León, se encuentran en la misma instancia, se les dio el mismo trámite verbal, se redactaron los mismos hechos, y se aportaron las mismas pruebas, las pretensiones en ambos procesos pudieron acumularse en una sola demanda, porque versan sobre los mismos hechos, y las excepciones de mérito en las respuestas a la demanda se fundamentan en los mismos hechos. Al respecto el artículo 148 del Código general del proceso establece: ***“Procedencia de la acumulación en los procesos declarativos.*”**

Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:

“1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (2) o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.
- b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.
- c) Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.”

Por lo que conforme al artículo 149 del Código General del proceso: deberá ser competente una vez se conceda la acumulación de procesos solicitada por unas de las partes, el juez que adelante el proceso más antiguo, lo cual se determinará por la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda. En ese sentido, se le ha solicitado a través de memorial enviado por la suscrita al Juzgado 15 Civil del Circuito que considere la acumulación de ambos



procesos conforme a las normas citadas y a las fechas de notificación de las demanda por parte de mis mandantes en ambos procesos, ordenando se oficie al juzgado 5 Civil del circuito con Rdo.2017-00297 para que certifique sobre la existencia de éste proceso contra las demandadas para los fines pertinentes relacionados con la acumulación.

VII. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

Solicito respetuosamente al despacho considere las siguientes excepciones de fondo al momento del fallo:

1. INEXISTENCIA DEL NEXO DE CAUSALIDAD POR LA OCURRENCIA DE UNA CAUSA EXTRAÑA- FUERZA MAYOR.

La empresa Conconcreto S.A. cuando construyó al Edificio Gaudí Loft P.H. (año 2005-2006), ofreció en venta los apartamentos con la posibilidad de que estos se le entregaran a los propietarios con, o sin balcón. (balcón que no era en concreto, sino en estructura metálica, piso en madera o tablilla y con anclajes fijados a la estructura externa o fachada del edificio, entre otros elementos). Ver fotografía.



Si el comprador decidía no adquirir su apartamento con balcón, esto no quería significar que más adelante no lo pudiera construir por su cuenta, debido a que la empresa constructora legalizó ante la Curaduría primera (1ra.) de Medellín, la existencia de las áreas libres privadas o balcones para todos los apartamentos en planos de diseño o arquitectónicos y estructurales para la torre o Edificio, donde podrá claramente observar el despacho, que se respetaron en la estructura del mismo, áreas libres para construir balcón conforme a la oferta comercial mencionada. (adjuntamos prueba de la existencia de los planos arquitectónicos y estructurales del edificio aprobados por la Curaduría donde se incluían todos los balcones con el presente escrito).

Como documentos anexos a los planos estructurales del Edificio Gaudí Loft P.H., la empresa constructora del Edificio Gaudí Loft P.H., ejecutó, los

