



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia de primera Instancia	No. Verbal Nro. 007
Radicado No.	0500131030052017 00297 00
Referencia	Verbal
Demandante	Lina María Estrada Jiménez y otros
Demandado	Edificio Gaudí Loft PH y otro
Decisión	Accede a las pretensiones

Se procede a proferir el fallo que finiquite la instancia, dentro del proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual promovido por **Lina María Estrada Jiménez, Carlos Fernando Urdinola Vásquez y Mónica María Sánchez Cataño** donde se integró como listisconsorte necesaria a **Constanza Zuluaga Santamaría** en contra de **Edificio Gaudí Loft P.H; Coadministramos P.H Limitada; Jaime de Jesús León León, Constanza Zuluaga Santamaría y llamada en garantía Axa Colpatría Seguros.**

1. ANTECEDENTES

1.1. El petitum: solicitan los demandantes que se condene a Coadministramos PH Limitada, Jaime de Jesús León León y Edificio Gaudí a indemnizar los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales causados como consecuencia del desplome del balcón del apartamento 207 del apartamento ubicado en este último.

1.2. Causa petendi: adujo la parte demandante que, el 2 de septiembre de 2012, Lina María Estrada, Mónica María Sánchez, Alexander Balzam y Ana Carolina Arboleda se encontraban en el balcón del apartamento 207 del Edificio Gaudí Loft, tomándose una foto cuando se presentó un colapso de la estructura, desplomándose el balcón con sus ocupantes y causando lesiones a Estrada y Sánchez.

1.3. De la contestación de la demanda y las excepciones:

1.3.1 Edificio Gaudí y Coadministramos: se opusieron a la prosperidad de las pretensiones indicando que, la administración hizo entrega a la propietaria del apartamento, de los planos, diseños y manual dejado por la constructora del edificio, verificando que se instalara de manera legal y acorde a los planos diseñados.

Objetaron el juramento estimatorio y propusieron las excepciones:

- Inexistencia del nexo de causalidad por la ocurrencia de una causa extraña- fuerza mayor: porque no podían prohibir la realización pues es decisión del propietario realizar la construcción del balcón siguiendo los planos dejados por el constructor inicial quien tenía los conocimientos estructurales, de cálculo y diseño para dejarlo plasmado para futuras construcciones, aunado al hecho de haber sido concedido el permiso por la Curaduría Primera de Medellín, sin objeción alguna.
- Inexistencia del nexo de causalidad entre el hecho y el daño por responsabilidad de un tercero: el nexo de causalidad se rompe para las demandadas porque el hecho fue ocasionado por el actuar negligente o descuidado del señor Jaime de Jesús León León en cabeza del establecimiento Metálicas Mavenc al instalar el balcón con unos pernos insuficientes para agarrar la estructura.
- Buena fe de las demandadas: al cumplir con la carga de entregar los planos dejados por la constructora y verificar que se estaba empleando al propietario del establecimiento de comercio idóneo que había sido el contratista de la constructora inicial.

1.3.2 Constanza Zuluaga Santamaría: quien fuera vinculada como “**litisconsorte necesaria**” manifestó que, de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría, se dejó registrado que los apartamentos donde no se había instalado un balcón, se podía hacer con posterioridad, siguiendo los diseños estructurales del edificio y los planos dejados por la constructora. Se objetó el juramento estimatorio y propuso las excepciones que denominó:

- Inexistencia del nexo de causalidad entre el hecho y el daño por responsabilidad de un tercero: para la propietaria era imprevisible prever que Jaime de Jesús León

iba a desconocer los planos y memorias de cálculo para la instalación de este tipo de balcones, pues los conocía de manera suficiente al haber sido el encargado de instalar 44 balcones en la copropiedad.

- Buena fe: dado el procedimiento agotado y la presunta idoneidad de quien se contrató para la instalación pues se contaba con la confianza legítima de que se instalaría no solo de manera legal sino con las especificaciones técnicas y adecuadas para garantizar la seguridad y la integridad a su propietaria, residentes del edificio y terceros que lo usaran pues se contrató a una persona experta, concedora del diseño y consientes que la Curaduría Primera había otorgado la licencia de construcción.

1.3.3 Jaime de Jesús León León: representado por curador, propuso las excepciones que denominó:

- Pretensiones excesivas: pues no se acompañan las pruebas que acrediten los perjuicios sufridos .
- Genérica u oficiosa.

1.3.4 Axa Colpatria Seguros: Se opuso a la prosperidad de las pretensiones al aseverar que no se encuentra prueba que comprometa la responsabilidad de las demandadas Gaudí Loft y Coadministramos, pues cuando la propietaria del apartamento manifestó su voluntad de contratar la construcción e instalación del balcón, fueron estas quienes se encargaron de informarle los lineamientos que se debían seguir, inclusive le puso de presente el manual de servicio al cliente que la propia constructora había dejado para efectos de garantizar el cumplimiento de las normas técnicas. Se opuso al juramento estimatorio y propuso las excepciones que denominó:

- Inexistencia de culpa en el actuar de las codemandadas Gaudí Loft Ph y Coadministramos: toda vez que el actuar de las demandadas fue ajustado a derecho y en especial a las obligaciones que a ellas le asistían como era entregar el manual dejado por la constructora para garantizar el cumplimiento de las normas técnicas.
- Culpa exclusiva de un tercero: Según relato de la parte actora, fue Jaime de Jesús León 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, siendo éste el obligado a ejecutar la obra en condiciones plenas de calidad.

- Inexistencia de nexo de causalidad entre el actuar de Gaudí Loft y Coadministramos con respecto al daño alegado: pues no existe prueba que la conducta de las demandadas haya causado las lesiones a los demandantes.
- Inexistencia o excesiva tasación de los perjuicios patrimoniales que se pretenden: como quiera que se pretende el reconocimiento de unos perjuicios que no resultan proporcionales con la naturaleza del daño, aunado al hecho de no encontrarse probados.
- Perjuicios inmateriales o extrapatrimoniales en excesiva tasación: pues no se demostraron las circunstancias fácticas del dolor padecido y su magnitud.

Frente al llamamiento en garantía excepciónó:

- Falta de legitimación en la causa por activa para llamar en garantía: Coadministramos no tiene derecho legal o contractual para exigir de Axa Colpatria un reembolso por la eventual condena, pues no se encuentra ni como tomadora, asegurada ni beneficiaria en la póliza contrata.
- Prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro: propuso la prescripción ordinaria del contrato de seguro, pues los hechos ocurrieron el 2 de septiembre de 2012 y solo el 20 de noviembre de 2017, se admitió el llamamiento en garantía.
- Inexistencia de obligación para Axa Colpatria Seguros, en razón del objeto del seguro: adujo que la póliza multirriesgo No. 4112 solo opera para zonas comunes y el evento sucedió en una zona privada.
- Nulidad relativa del contrato: por haberse configurado la modificación del estado del riesgo al omitir dar aviso oportuno a la compañía de seguros.
- Exclusiones aplicables a todos los amparos en el contrato de seguro No. 4112: referida en la sección II, numeral 5 que refiere que se liberará de responsabilidad por defectos de mano de obra y uso de materiales defectuosos, errores de

construcción, daños ocasionados por adecuaciones o reparaciones que modifiquen las especificaciones originales de los bienes asegurados.

➤ Genérica.

1.4. Alegatos de conclusión:

1.4.1 Parte demandante: al ser un proceso de responsabilidad civil y siguiendo los lineamientos del artículo 167 del C.G del P, la parte actora cumplió con su carga de probar la ocurrencia del hecho, daño, nexo de causalidad y culpa de los demandados.

Hecho: quedó probada que, la instalación del balcón fue fijado en la fachada del edificio por Jaime de Jesús León León, así como el desplomó el 2 de septiembre de 2012 por la indebida instalación.

Daño: quedó establecido que Mónica y Lina estaban en el balcón y que, en el desplome se causaron a estas lesiones que ocasionaron pérdidas de capacidad laboral a cada una de ellas.

Nexo de causalidad: las lesiones se dieron por el desplome del balcón, el 2 de septiembre de 2012.

Culpa: se analizó frente a los demandados así:

Frente a Gaudí se aclaró que si tenía responsabilidad pues la copropiedad debe responder por daños en muros, fachadas y en placas de concreto que separan vistas. En el caso bajo estudio se dejó sentado, en el debate probatorio que, el balcón se fijó en la fachada del edificio, correspondiendo a la copropiedad indemnizar por los daños causados o que se causen en bienes comunes, pues el balcón estaba fijado en una zona común esencial y a la copropiedad se le acusa no haber actuado como un buen padre de familia, pues el hecho de entregar los planos y permisos, no es eximente de responsabilidad pues se tendría que haber hecho seguimiento a la construcción y verificar los riesgos que trae fijar un balcón.

Sobre la administración se dijo que su conducta fue omisiva pues tenía el deber de guardián sobre los bienes comunes.

Frente a Jaime su responsabilidad radica en fijar de forma inadecuada el balcón.

En relación con los perjuicios se indicó que se encontraban acreditados en el proceso no solo con la historia clínica sino con los dictámenes periciales.

1.4.2 Edificio Gaudí y Coadministramos: indicó que Concreto es una compañía de gran reconocimiento y que, las personas que adquieren apartamentos de esta lo hacen con la confianza en que la construcción no va a tener inconvenientes.

Adujo que la propietaria contrató a un constructor que tenía la experiencia y conocimiento en la instalación de los balcones pues había sido el que fijó los otros 40 balcones de la copropiedad.

Sobre la fachada expresó que es lo exterior, lo que se puede apreciar, es el adorno y no se puede decir que un adorno puede servir de soporte de un balcón pues detrás de la fachada hay bigas y materiales que sostienen las zonas comunes, no obstante, no se puede concluir que al ser la fachada una zona común y que, al estar pegado el balcón a esta, deje de ser zona privada y se convierta en común pues según la ley 675 de 2001 y el artículo 10 del reglamento de propiedad horizontal dice que el balcón 207 es zona privada.

Manifestó su inconformismo en las sentencias citadas sobre la responsabilidad de la copropiedad pues nada tiene que ver las goteras y bienes que amenazan ruina a la fijación de un balcón, pues se desconoce los antecedentes de haber sido construido el edificio por una constructora reconocida que daba la posibilidad de dejar a decisión del adquirente de comprar sin balcón y que, en el evento de cambiar de opinión, lo podía adquirir, siguiendo sus planos, diseños, permisos y constructor referenciado.

No se le puede reprochar a la copropiedad la falta de diligencia cuando no tenía indicios que se fuera presentar el evento, pues se estaba siguiendo el manual dejado por la constructora y no había nada que conservar ni mantener, pues no se había amenazado ruina.

Iteró que se está frente a la culpa de un tercero que rompe el nexo de causalidad frente a sus representadas pues quedó plenamente probado que la causa del desplome fue el error en su fijación al haber utilizado el constructor, unos pernos menores a los exigidos por la obra.

1.4.3 Constanza Zuluaga Santamaría: basó sus argumentos en la imputación o atribución jurídica del daño y en las pruebas que acreditan el daño padecido.

Indicó que existe ruptura del nexo de causalidad por hecho de un tercero pues los estudios y testimonios de Yosef Fabiarz y Jorge Aristizábal se extrae que existía un vicio en la construcción, por lo que se debía haber demandado a Concreto y la Curaduría al haber otorgado licencia a una construcción que no cumplía con los estándares de calidad.

Adujo que su representada cumplió con todas las exigencias para prevenir los riesgos pues se contrató al constructor referenciado, no siendo exigible una conducta diferente a la asumida pues se cumplió con los diseños, planos y manual entregado por Concreto.

Sobre el daño se indicó que la parte demandante no probó con certeza este elemento pues se basó en expectativas e incertezas.

1.4.4 Jaime de Jesús León: propuso dos excepciones la pretensión excesiva y la genérica, siendo solicitadas dentro de esta, las que denominó:

- i) La falta de legitimación por activa y pasiva de León León pues no existe prueba que dé cuenta de la relación laboral con la propietaria del apartamento, pues no hay elementos que permitan llegar a la conclusión que fue él quien instaló el balcón.
- ii) Prescripción según lo dispuesto 2538 del C.C, el cual reza que las acciones prescriben en 3 años desde la perpetración del acto y si miramos que el hecho fue el 2 de septiembre de 2012, el mismo se cumplía el 1 de septiembre de 2015 y la demandada fue presentada en el 2017, es decir, 5 años después.
- iii) Concurrencia de culpas pues estaban ingiriendo alcohol y existía sobrepeso en el balcón.

Sobre el daño indicó que no se logró probar los perjuicios aducidos.

1.4.5 Axa Colpatria Seguros: se probó que los planos y diseños fueron entregados por Concreto a una persona jurídica que administraba la copropiedad, siendo diferente a las personas demandadas en el proceso.

Sostiene que a los terceros demandados en el proceso no se les exigía una conducta diferente a la desplegada pues no existía indicios de la realización del evento que se nos convoca, aunado al hecho de haber sido ejecutada la obra por una persona idónea y referenciada para su realización.

Reiteró que el evento se presentó en un bien privado y no en zonas comunes.

Sobre los perjuicios indicó que no están probados, pues en el caso de Estrada, las lesiones fueron superadas y siguió ejerciendo su labor.

Frente a Mónica indicó que se funda en incertezas pues sus ingresos no son probados pese a los esfuerzos realizados por su apoderado.

Se refirió al llamamiento aludiendo que la póliza cubre responsabilidad civil extracontractual en zonas comunes, y el evento se presentó en un bien privado, aunado a estar asegurado solamente Gaudí Loft, razón por la cual, en el evento que esta sea llamada a responder, se deberá mirar la exclusión de bienes privados y que, la póliza solo cubre la copropiedad y no la empresa administradora.

2. PROBLEMA JURÍDICO

Como quedó establecido en audiencia preliminar, el problema jurídico consiste en determinar si de conformidad con la prueba recaudada, la parte demandada está llamada a responder por los perjuicios ocasionados a los demandantes, como consecuencia del desplome del balcón del apartamento 207 del Edificio Gaudí Loft PH Ltda., el 2 de septiembre de 2012.

Con tal fin, sólo si se llegare a verificar el cumplimiento de cada uno de los presupuestos axiológicos de la referida pretensión, se entrará a examinar los medios exceptivos propuestos por los demandados, con miras a determinar si prosperan o no.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Aquí se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que invalide la actuación.

3.2. De la legitimación:

Ha sostenido inveterada la jurisprudencia de la sala Civil de la Corte Suprema de justicia que la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente con relación al demandante sin que para ello se requiera la mediación de otro análisis, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no sólo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de la cosa juzgada material para que ponga punto final al debate (exp. 7804, 2005; exp. 733193103001999-00125-01, 2007), en sentencia de 4 de 1981 de la Sala Civil de Corte Suprema de Justicia, sostuvo “(...) mal podría condenarse a quien no es la persona que debe responder del derecho reclamado o a quien es demandado por quien carece de la titularidad de la pretensión que reclama; y del mismo modo sería absurdo declarar la inhibición por falta de legitimación en la causa, pues así se permitiría que el litigante ilegítimo promoviera nuevamente el proceso o que contra él se suscitara otra vez y se iniciara una cadena interminable de inhibiciones

Presentó la parte actora demanda de responsabilidad civil extracontractual contra el Edificio Gaudí Loft y Coadministramos PH Limitada por la omisión en la supervisión y auditoria en la fijación adecuada del balcón contratado por Zuluaga, y al constructor de la obra para que solidariamente se indemnizaran los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales causados a los demandantes.

Dentro del trámite procesal se dispuso la integración como litisconsorte necesaria a la propietaria

En la responsabilidad civil por el hecho de las cosas animadas e inanimadas, el artículo 2350 del código civil, establece que:

“el dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia. No habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto”.

De las pruebas arrimadas al proceso se puede extraer que;

1. El Edificio Gaudí y Coadministramos no tenían la guarda del inmueble, pues en su calidad de administración de la propiedad solo se les exigía entregar los planos y permisos que había diseñado un tercero, en este caso los diseños autorizados por la constructora

para las futuras construcciones de los balcones, tanto es así que se contrató con el proveedor que había sido designado por esta y se entregó el manual correspondiente.

Lo anterior para concluir que no se le podía exigir una conducta diferente a la administración del edificio pues huelga decir que, dentro de las funciones señaladas en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001, no se encuentra la de supervisar los trabajos que se realicen al interior de un bien de dominio privado, salvo la de suministrar como en efecto se hizo los diseños estructurales del edificio y máxime cuando la constructora dejó los planos, permisos y manual para las futuras construcciones.

Ahora, no es de recibo la afirmación de la parte actora de ser responsable la administradora del edificio por no haber sido diligente en haber realizado supervisiones antes del evento y haberlas realizado con posterioridad, siendo excusable este hecho pues ni el edificio, ni la empresa de administración ni ningún propietario había manifestado presencia de algún evento que hiciera sospechar la presencia de un colapso.

Sobre la responsabilidad por los daños ocasionados en una construcción, en reiterada jurisprudencia, la Corte Suprema de Justicia ha precisado que la responsabilidad por razón de los daños ocasionados o surgidos por la construcción de una obra puede pregonarse del constructor, del dueño de ellas e, igualmente, del titular del dominio del predio en donde se adelantan las mejoras.

Y sí lo ha dejado sentado cuando expresa: *“Sucedo, sin embargo, que, aunque la construcción de una casa o edificio o la realización de otras obras, es una actividad lícita, se pueden causar con ella daños a los vecinos y a terceras personas, y de ahí que el dueño o el constructor de la edificación o la obra deban tomar las precauciones necesarias y poner el mayor cuidado en la ejecución de ésta para prevenir aquellos perjuicios y para conjurar la responsabilidad civil que tales daños podrían acarrearle”* (G.J. t. CXXXIII, pag. 128 y CC, pag. 158; en similar sentido XCVIII, 341; CIX, 128; CXLII, pag. 166; y CLVIII, 50, entre otras). (Sent. Cas. Civ. 13 de mayo de 2008, Exp. 1997-09327-01).

Colofón de lo expuesto, al no encontrarse demostrada la responsabilidad del Edificio Gaudí Loft y Coadministramos, se declarará la falta de legitimación en la causa por pasiva de estas, así como de la llamada en garantía Axa Colpatria Seguros, los que desde ya se desvinculan y absuelven de cualquier tipo de responsabilidad que pudiese endilgárseles por el lamentable suceso que originó este juicio civil.

2. La relación contractual existente entre Constanza Zuluaga Santamaría y Jaime de Jesús León León propietario del establecimiento de comercio Metálicas Mavenc, pues a pesar de la insistencia del curador al litem de determinar que, no existía prueba que diera

cuenta de dicha relación, en el expediente obra la reclamación realizada el 8 de febrero de 2013 donde se dejó sentado que, el mismo se configuró con el envío y la recepción y aceptación de la cotización No. 1714, allegada el 1 de junio de 2012., aunado al hecho de haber sido confesado, bajo la gravedad de juramento, por la misma propietaria del apartamento en calidad de parte dentro de la relación contractual y como si fuera poco la representante legal el edificio y empresa administradora, también dio fe de haber sido el señor León León, el contratado para fijar el balcón.

Así pues, no existe duda de la relación laboral y la legitimación de Jaime de Jesús León León, para resistir las pretensiones incoadas en este trámite.

3. Otro asunto que no puede escapar al estudio de esta decisión es la situación de la “litisconsorte necesaria”, quien a pesar de guardar silencio sobre la situación, si debe estudiarse de cara a los presupuestos axiológicos de la pretensión indemnizatoria, la congruencia de la decisión y los deberes del juez como lo enseña el art 42 núm. 1 del CGP.

En la contestación de la demanda, en el Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad, dedujo la apoderada de las demandadas que al existir una relación contractual entre León León y la señora **Constanza Zuluaga Santamaría**, conforme al art 61 del CGP se establecía un litisconsorcio necesario. (FL. 16 y 127) por lo que seducido el despacho por la tesis ordenó su integración (FL. 230), lo mismo que en el juzgado en el proceso paralelo que se seguía se solicitó a (Folio 350 y 351) una vez acumulados los procesos aconteció en el proceso ya fusionados integración a folio 22 del Cuaderno inicialmente llevado en el Juzgado 5 Civil Circuito.

Lo anterior fue equivocado y debe corregirse ya que aquí no nos encontramos frente a la figura del Litisconsorcio necesario, sino una solidaridad por pasiva que dependía de la voluntad del acreedor, en este caso del demandante de reclamar frente a quien considerase y a ello procedió no formulando en ninguno de los procesos pretensión alguna frente a Constanza y ni siquiera en la fijación del litigio se mostró que su pretensión se dirigiera en contra de la mencionada. Veamos.

Establece el Código Civil, con relación a la Responsabilidad Civil Extracontractual lo siguiente:

a) Artículo 2341. “RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL” . “El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.”

b) Artículo 2343. “PERSONAS OBLIGADAS A INDEMNIZAR. Es obligado a la indemnización el que hizo el daño y sus herederos. El que recibe provecho del dolo ajeno, sin haber tenido parte en él, solo es obligado hasta concurrencia de lo que valga el provecho que hubiere reportado.”

c). Artículo 2060. CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS POR PRECIO ÚNICO. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario....

d) Artículo 2350: RESPONSABILIDA POR DAÑOS DE RUINA DE EDIFICIO “el dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia. No habrá responsabilidad si la ruina acaeciére por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto”.

e) Artículo 2344. “RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. Si de un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente

De lo dicho se tiene entonces que ninguna necesidad de integrar el contradictorio existía, sin la manifestación expresa del actor que refulge por su ausencia, pues nótese que el demandante jamás formuló una pretensión directa contra la propietaria del apartamento y por claros criterios de justicia, mal podría el juzgado empeñarse por una eventual condena a quien nunca se convocó y a quien indebidamente se integró a este juicio civil, por lo que igual suerte se correrá desvinculándose del asunto totalmente, como ya se ha dejado sentado.

Así las cosas, se centrará exclusivamente esta decisión en la presunta responsabilidad del codemandado constructor señor Jaime de Jesús León León por los vicios en la construcción del balcón que se desplomo y que causó lesiones de orden corporal y moral a los actores.

3.3. De la responsabilidad: el artículo 2341 del C. Civil dispone que “el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”

Para que resulte comprometida la responsabilidad de una persona natural o jurídica, a título extracontractual, se precisa de la concurrencia de cuatro elementos que la doctrina más tradicional identifica como hecho, culpa, daño y relación de causalidad entre aquélla y este.

3.3.1 El hecho. como la fuerza o circunstancia exterior que influye en un cambio de la realidad, en una cosa o en una persona. Puede generarse por un actuar positivo, acción, o por un no actuar, omisión, por parte del presunto responsable. Dentro del presente asunto, el hecho encuentra su demostración en la confesión de las partes y el informe presentado por el centro de proyectos e investigaciones sísmicas de la Universidad Nacional donde se concluye que, *“el colapso del balcón ocurrió debido a un sistema inadecuado de anclaje de la estructura metálica en la estructura de concreto”*.

3.3.2 La culpa. Es el error de conducta. En concreto se da cuando se analizan todas las circunstancias externas u objetivas, y las internas o subjetivas, que determinan a una persona a actuar. En el caso sub judice no es dable acreditar su ocurrencia por parte del demandante, dada la presunción que de ella recae sobre el constructor por el vicio de la construcción que violó reglamentos técnicos.

3.3.3 el daño: El daño es el elemento objetivo esencial y determinante en la responsabilidad jurídica civil. Si no hay daño no hay responsabilidad civil.

3.3.4 el nexo de causalidad: es la relación existente entre el hecho dañoso y su consecuencial perjuicio.

4 CASO CONCRETO

Precisado como se encuentra la legitimación por pasiva en este pleito nos pronunciaremos sobre la presunta responsabilidad del constructor que fijó el balcón de apartamento 207 del Edificio Gaudí, y que posteriormente se desplomó con sus ocupantes.

Arturo Alessandri Rodríguez ha definido la ruina como:

“el desprendimiento o destrucción total o parcial de los materiales que estructuran el edificio”. Al respecto, ha indicado “(...) es esencial que el daño provenga de la caída de los materiales incorporados al edificio; de los materiales que lo conforman o constituyen; solo entonces hay ruina. De ahí que la caída de

una teja, de una cornisa, de un balcón, de un trozo de mampostería, de una chimenea o de cualquier otro material incorporado al edificio, por insignificante que sea constituye una ruina que hace aplicable los artículos 2350 y 2351 del C.C”.

Quedando plenamente probado que el desplome del balcón se dio con posterioridad a la terminación de la obra, razón por la cual, se puede predicar el régimen de responsabilidad contractual o extracontractual, dependiente de la calidad en que se actúa. Si demanda el propietario, el constructor deberá pagar por responsabilidad contractual, mientras que, si demanda un tercero, se deberá imputar la culpa al propietario, al constructor o ambos, siendo **solidarios** en la coautoría de un mismo delito o, simplemente se puede demandar a uno de ellos, quien se podrá subrogar en el otro.

Sobre el nexo de causalidad, la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de Casación Civil N° 6878 de 26 de septiembre de 2002 indicó que,

“para establecer ese nexo de causalidad es preciso acudir a las máximas de la experiencia, a los juicios de probabilidad y al buen sentido de la razonabilidad, pues solo éstos permiten aislar, a partir de una serie de regularidades previas, el hecho con relevancia jurídica que pueda ser considerado como la causa del daño generador de responsabilidad civil. Sin embargo –ha sostenido esta Corte– cuando de asuntos técnicos se trata, no es el sentido común o las reglas de la vida los criterios que exclusivamente deben orientar la labor de búsqueda de la causa jurídica adecuada, dado que no proporcionan elementos de juicio en vista del conocimiento especial que se necesita, por lo que a no dudarlo cobra especial importancia la dilucidación técnica que brinde al proceso esos elementos propios de la ciencia –no conocidos por el común de las personas y de suyo sólo familiar en menor o mayor medida a aquéllos que la practican– y que a fin de cuentas dan, con carácter general las pautas que ha de tener en cuenta el juez para atribuir a un antecedente la categoría jurídica de causa. En otras palabras, un dictamen pericial, un documento técnico científico o un testimonio de la misma índole, entre otras pruebas, podrán ilustrar al juez sobre las reglas técnicas que la ciencia de que se trate tenga decantadas en relación con la causa probable o cierta de la producción del daño que se investiga. Así, con base en la información suministrada, podrá el juez, ahora sí aplicando las reglas de la experiencia común y las propias de la ciencia, dilucidar con mayor margen de certeza si uno

o varios antecedentes son causas o, como decían los escolásticos, meras condiciones que coadyuvan pero no ocasionan daños”.

De lo hasta aquí discurrido permite inferir que, el desplome del balcón se dio como consecuencia del sistema inadecuado del anclaje en la estructura, el cual, al desplomarse, arrasó con las personas que se encontraban en el, según el informe presentado a folios 41 a 43 en donde se dejó sentado que:

*“i) los pernos tenían una longitud de anclaje máxima de aproximadamente 6 cm,
ii) la longitud de anclaje implica que estaban anclados en la zona de recubrimiento de la viga de concreto y no penetraban al núcleo confinado de la viga,
iii) las huellas dejadas en la viga indican que la falla fue primordialmente por fricción ya que en el lugar de cada perno no se observó un cono de extracción típico de la falla por resistencia del concreto en anclajes; es decir, que el perno se deslizó del concreto con rotura mínima del concreto, y
iv) sin lugar a dudas, el sistema de anclaje por pernos de expansión para sostener balcones es un método inapropiado porque resulta en tipo de falla frágil, que siempre ocurre de manera súbita. Además, la longitud de anclaje era insuficiente para anclarse en el núcleo de la viga. La zona de recubrimiento no garantiza anclaje seguro”. Adicionalmente se indicó que, “el balcón colapsó cuando todos se encontraban sobre él; colapso que causó múltiples consecuencias como fracturas de cadera en varias partes, fractura de vértebras, fracturas de pie, fracturas de nariz y contusiones, especialmente en rodillas”.*

Y es nótese que el testigo Yosef Farbianz expresó que:

“aunque no puede dar fe de la calidad y cumplimiento de las normas de diseño, pues solo recibió una propuesta con datos generales, al analizar los restos, pudo concluir que el desplome se dio por un sistema inadecuado de anclaje de la estructura metálica en la estructura de concreto”

Y finalizó indicando que,

“con lo que yo vi, yo sí puedo conceptuar que el colapso de ese balcón se dio por un craso error de concepción del diseño de ese balcón, de esos anclajes y

puedo sospechar que hubo una falla de control en el sentido de no haber advertido que los pernos eran insuficientes”.

Quedando así demostrado que, el desplome o ruina parcial de la edificación, fue por vicios en la construcción, siendo imputable al Jaime de Jesús León León como encargado de la fijación del balcón y por incumplir los diseños y planos de la constructora,

Ahora, el testigo Juan Carlos Vargas indicó que tuvo conocimiento que, en el momento que se diseñan los planos existía una norma que posteriormente fue modificada sobre el sistema de anclajes y sus medidas, siendo exigible al constructor de la obra, tener conocimiento de la normativa vigente.

Y así también lo definió el ingeniero Farbianz cuando expresó,

“el constructor tiene una responsabilidad. En construcción también es responsable del cumplimiento de las normas. Él tendría que haber advertido que esos pernos eran muy cortos” (...) hay una responsabilidad compartida entre el constructor y el diseñador”, no obstante, el diseñador no fue convocado a este juicio civil.

Ahora, se excepcionó por parte del curador ad litem la prescripción del artículo 2358 del C.C y la concurrencia de responsabilidades por estar los demandantes ingiriendo licor y en exceso de peso sobre el balcón.

Frente a la primera de las excepciones, habrá de indicarse que, los demandantes no tenían ninguna relación contractual con Jaime de Jesús León León, razón por la cual, el régimen que nos convoca en este asunto es la responsabilidad civil extracontractual.

El artículo 2358 del Código Civil pretende regular los plazos de prescripción extintiva en los casos de responsabilidad extracontractual, sin embargo, la norma solo se refiere a la prescripción de las acciones derivadas del ilícito penal y de las acciones de responsabilidad civil por el hecho ajeno, quedando para los casos de responsabilidad civil extracontractual consagrados en el artículo 2536 ibídem, el término señalado en el artículo 8° de la ley 791 de 2020, que predica un término de diez años para la responsabilidad por culpa probada, ruina de edificios, hecho de los animales, cosas que caen de la parte superior del edificio y la responsabilidad por actividades peligrosas.

Decantado que, el proceso que nos convoca es la responsabilidad por el vicio de la construcción, entendida esta como actividad peligrosa, el término de prescripción es de 10 años, razón por la cual, la excepción propuesta por el curador al litem no está llamada a prosperar.

Sobre la excepción de concurrencia de culpas, no encuentra este fallador el nexo de causalidad entre el hecho de encontrarse tomando vino y el desplome del balcón cuando quedó plenamente probado que, el este acaeció por fallas estructurales en el sistema de pernos y no por encontrarse consumiendo vino y menos por el peso, pues tampoco se probó que se hubiera dado una especificación a la propietaria del apartamento sobre la delimitación de éste.

4.1. Cuantificación de los daños: Desatado lo anterior, se puede definir el daño como el lesionamiento o menoscabo que se ocasiona a un interés, esté o no consagrado como un derecho real u objetivo; basta que sea un interés que se encuentre en el patrimonio del ofendido el que se erosione o afecte para que exista el daño. Claro que, si ese interés se encuentra protegido normativamente como un derecho real o subjetivo, por eso no pierde su categoría de interés, y su desconocimiento, violación o detrimento origina el daño, desde el punto de vista jurídico.

4.1.2. De lo pretendido por Lina María Estrada y Carlos Fernando Urdinola:

4.1.2.1.. Daño emergente: Solicita que se condene a pagar por este perjuicio la suma de \$ 20.000.000 por las atenciones médicas brindadas a Lina María Estrada y por el costo de las intervenciones quirúrgicas para retirarle el material de osteosíntesis, a las cuales no se accederá pues no se demostró la erogación económica padecida pues no existen medios probatorios que permitan dar validez a las afirmaciones.

4.1.2.2. Daño patrimonial en la modalidad de lucro cesante: solicita se condene por lucro cesante consolidado la suma de \$179.840.986 y futuro la suma de \$247.571537 liquidado con base en un ingreso fijo mensual de \$3.991.126.

Sobre el ingreso fijo mensual, se solicitó la ratificación del documento, razón por la cual, se tomará como ingreso base de cotización, la suma de \$3.991.126 indexado a la fecha de la sentencia.

Ahora, manifestó la testigo Yamile Turizo que Estrada se reincorporó con posterioridad al accidente, encontrándose vinculada en la actualidad, por lo que no se reconocerá el lucro cesante futuro pues sería desproporcionado e irracional indemnizar por un ingreso que no se ha dejado de percibir, razón por la cual, se reconocerá el lucro cesante pasado por los 4 meses que estuvo incapacitada.

R: Salario actualizado

I: Tasa de interés por periodo

N: Número de meses a liquidar

Actualizar el salario a hoy

Índice final

Índice inicial

Según la serie de empalme del Dane, el último valor referenciado es enero de 2021 (105.91) y el inicial es septiembre de 2012 (77.96)

105.91

77.96

Total: 1.358517 * 3.991.126

Renta actualizada: 5.422.012

$$R = \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

$$R = \frac{(1+0.004867)^4 - 1}{0.004867}$$

$$R = \frac{0,0196105}{0,004867}$$

5.422.012 * 4.029278

Lucro cesante consolidado: \$ 21.927.481

4.1.2.3 Daño extrapatrimonial: Solicitan como daño moral la cantidad de 80 smmlv para Lina y 50 smmlv para su cónyuge.

Por este perjuicio inmaterial, se ha entendido como aquel que incide en el fuero interno de la víctima, el cual se traduce en la aflicción, soledad, sensación de abandono, entre otros más. Del material probatorio que reposa en el sumario, tenemos que en efecto se ha causado un daño moral a los actores, al motivar sentimientos de aflicción, congoja, tristeza, pesadumbre, lo que amerita el resarcimiento monetario de dicho dolor.

Teniendo en cuenta que no se puede ser indiferente frente al daño moral irrogado a la víctima, que éste se encuentra acreditado en el sumario con el dictamen de pérdida de capacidad laboral e interrogatorio rendido, y encontrándose como un daño real, conforme a la conforme a la Sentencia SC5686-2018 del 19 de diciembre de 2018 MP. Margarita Cabello Blanco, se reconocerá:

A Lina María Estrada Vélez la suma de 80 smmlv
A Carlos Fernando Urdinola la suma de 20 smmlv.

4.1.2.4. Daño a la vida de relación: Solicitan la cantidad de 80 smmlv para Lina y 50 smmlv para Carlos Fernando Urdinola.

Este perjuicio no hace alusión a la lesión en sí misma, sino en las consecuencias que, en razón de ella, se producen en la vida de relación de quien la sufre. Debe advertirse, adicionalmente, que este perjuicio no alude, exclusivamente, a la imposibilidad de gozar de los placeres de la vida, como parece desprenderse de la expresión préjudice d'agrément (perjuicio de agrado), utilizada por la doctrina civilista francesa. No todas las actividades que, como consecuencia del daño causado, se hacen difíciles o imposibles, tendrían que ser calificadas de placenteras. Puede tratarse de simples actividades rutinarias, que ya no pueden realizarse, o requieren de un esfuerzo excesivo. Debe precisarse que, como en todos los casos, la existencia e intensidad de este tipo de perjuicio deberá ser demostrada, dentro del proceso, por la parte demandante.

En el caso sub examine, es evidente las perturbaciones sufridas por Lina María Estrada, están asociadas a conductas evasivas por un trastorno ansioso, temeroso de evitación, falta de coordinación y respuesta rápida de los pies a los pedales del freno del vehículo,

limitaciones para permanecer de pie por periodos largos y para desplazarse por terrenos irregulares, en ascenso y descenso se reconocerá:

A Lina María Estrada Vélez la suma de 80 smmlv
A Carlos Fernando Urdinola la suma de 30 smmlv.

4.1.3. De lo pretendido por Mónica Estrada:

4.1.3.1. Daño emergente: Solicita que se condene a pagar por este perjuicio la suma de \$ 37.600.000 por las atenciones médicas brindadas, por el costo de las intervenciones quirúrgicas tratar de corregir la incontinencia generada por el accidente y cirugía de material de osteosíntesis y por las 120 sesiones de fisioterapia, a las cuales no se accederá pues no se demostró la erogación económica padecida pues no se acreditó facturas, cotizaciones o cualquier otro medio de prueba que permitiera dar validez a las afirmaciones pues nótese que ni siquiera la perito, supo dar respuesta al costo de estas intervenciones aunado al hecho de dejar sentado que “el costo lo deben establecer el proveedor y la clínica ya que los honorarios de los profesionales deben ser pactados con la ips”.

4.1.3.2 Daño patrimonial en la modalidad de lucro cesante: solicita se condene por lucro cesante consolidado la suma de \$229.925.400 y futuro la suma de \$464.106.900 liquidado con base en un ingreso fijo mensual de \$3.000.000.

En punto al tema de la liquidación de perjuicios cuando la víctima no trabaja o no se ha logrado probar los ingresos mensuales, ha sido pacífica y reiterada la doctrina (TAMAYO JARAMILLO, Javier, “Tratado de Responsabilidad Civil” Tomo II, Ed. Legis, 2007, Pag. 920) en afirmar que en tratándose de lesiones personales la indemnización por lucro cesante es procedente, independientemente que la víctima estuviera devengando un ingreso cuando ocurrió la lesión, pues se debe partir del supuesto que antes de sufrir el accidente el actor se encontraba apto para trabajar.

Pues bien, en el presente no se logró acreditar el ingreso mensual, razón por la cual, se liquidará con base en el salario mínimo.

Ahora, solo se logró acreditar por la parte actora una incapacidad de 9 días que fue lo que duró la hospitalización en la Clínica las Américas pues en no existe prueba de incapacidades superiores por lo que se liquidará con base en esta incapacidad, aunado al

hecho de haber sido aportado un dictamen que da cuenta de las lesiones sufridas sin acreditarse el porcentaje de pérdida de capacidad laboral.

Y es que nótese que en la historia clínica y en dictamen se da cuenta de las lesiones sufridas, no obstante, a diferencia de los ingresos mensuales, que admiten presunción, las incapacidades y el porcentaje de pérdida de capacidad laboral, tiene que estar probado para poder ser reconocido.

Por lo anteriormente expuesto, se tomará como base para liquidar el lucro cesante el salario mínimo, que a la presente suma \$908.526 mensuales.

R: Salario

I: Tasa de interés por periodo

N: Número de meses a liquidar

Salario mínimo actualizado : 908.526

$$R = \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

$$R = \frac{(1+0.004867)^{0.33} - 1}{0.004867}$$

Lucro cesante consolidado: \$ 272.094

4.1.3.3. Daño extrapatrimonial: Solicita como daño moral la cantidad de 100 smmlv. Teniendo en cuenta que no se puede ser indiferente frente al daño moral irrogado a la víctima, que éste se encuentra acreditado en el sumario y en ese sentido se halla como un daño real, conforme a la conforme a la Sentencia SC5686-2018 del 19 de diciembre de 2018 MP. Margarita Cabello Blanco, se reconocerá la suma de 80 smmlv, pues es evidente las perturbaciones y los sentimientos de congoja, dolor y afección sufridos luego de presentarse el desplome del balcón.

4.1.3.4 Daño a la vida de relación: Solicita la cantidad de 100 smmlv. En el caso sub examine, es evidente las perturbaciones sufridas en lo atinente al trauma a nivel medular,

las secuelas a nivel visceral pélvico, es decir, urinario, sexual y fecal y tener que utilizar un corset por tres meses, por lo que se reconocerá la suma de 80 smmlv.

4.2. Objeción al juramento estimatorio: En las contestaciones de la demanda se objetó el juramento estimatorio por considerar las condenas solicitadas excesivas. Al respecto indica el Art. 206 del C. General del Proceso que “quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos”.

Para este caso en específico, no se condenará la sanción establecida en la norma en cita pues no se avizoró mala fe por parte del demandante en la estimación razonada de perjuicios pues se estimaron las lesiones acreditadas en la historia clínica y dictamen de pérdida de capacidad laboral, sin que las mismas se consideren irrisorias al proceso aunado al hecho de haber sido condenados a lo que resultó probado dentro del proceso.

Así que, la excepción pretensiones excesivas estaría llamada a prosperar, si se hubiera condenado por fuera de lo probado en el proceso.

Colofón de lo expuesto, se declarará la falta de legitimación por pasiva del Edificio Gaudí Loft Ph y Coadministramos Ph Limitada y Constanza Zuluaga Santamaría, condenándose en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

Se declarará civilmente responsable a Jaime de Jesús León León por los perjuicios ocasionados a los demandantes con ocasión al desplome del balcón ubicado en el apartamento 207 del Edificio Gaudí Loft, el 2 de septiembre de 2012.

5 DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley y la Constitución,

6 FALLA:

PRIMERO: DECLARAR la falta de legitimación por pasiva del del Edificio Gaudí Loft Ph, Coadministramos PH Limitada, Axa Colpatria Seguros y Constanza Zuluaga Santamaría.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a los demandantes y a favor del Edificio Gaudí Loft Ph y Coadministramos Ph Limitada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 40.000.000.oo.

TERCERO: CONDENAR en costas al Edificio Gaudí Loft Ph y Coadministramos Ph Limitada y a favor de Axa Colpatria Seguros. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 20.000.000.oo.

CUARTO: DECLARAR NO PROBADA las excepciones opuestas por el curador ad Litem de Jaime de Jesús León León “pretensiones excesivas; prescripción; falta de legitimación por pasiva frente a Jaime de Jesús León León y concurrencia de culpas” por lo expuesto en precedencia.

QUINTO: DECLARAR civilmente responsable a Jaime de Jesús León León por los perjuicios ocasionados a los demandantes con ocasión al desplome del balcón del apartamento 207 del Edificio Gaudí Loft, el 2 de septiembre de 2012.

SEXTO: En consecuencia, CONDENAR a Jaime de Jesús León León a pagar a Lina María Estrada las siguientes cantidades que deberán indexarse al momento del pago:

* Por lucro cesante consolidado la suma de \$ 21.927.481

*Por daño moral la suma de 80 smmlv

*Por daño a la vida de relación 80 smmlv

SÉPTIMO: En consecuencia, CONDENAR a Jaime de Jesús León León a pagar a Carlos Fernando Urdinola las siguientes cantidades:

*Por daño moral la suma de 20 smmlv

*Por daño a la vida de relación 30smmlv

OCTAVO: En consecuencia, CONDENAR a Jaime de Jesús León León a pagar a Mónica Sánchez las siguientes cantidades:

* Por lucro cesante consolidado la suma de \$ 272.094

*Por daño moral la suma de 80 smmlv

*Por daño a la vida de relación 80 smmlv

NOVENO: CONDENAR en costas a Jaime de Jesús León León y a favor de los demandantes. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$14.000.000.oo.

DÉCIMO: Contra esta sentencia proceden los recursos de Ley.

NOTIFÍQUESE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

JUEZ

Firmado Por:

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

69d7d0ff3a2ed535d62b94db59d65e912ecdd6a1af7939423a344172af81d0b0

Documento generado en 10/03/2021 03:50:57 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**