



**TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**  
**SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL**

Medellín, veintiuno de septiembre de dos mil veintiuno

<b>Tipo de pretensión:</b>	Responsabilidad civil extracontractual.
<b>Procedencia:</b>	Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.
<b>Demandante:</b>	Lina María Estrada Jiménez y otros.
<b>Demandados:</b>	Edificio Gaudí P.H. y otros.
<b>Radicado:</b>	<b>05001 31 03 005 2017 00297 01</b>
<b>Asunto:</b>	<b>Modifica sentencia de primera instancia</b>

**ASUNTO**

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se decide por escrito el recurso de apelación formulado por la parte demandante frente a la sentencia del 10 de marzo de 2021, proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín.

**ANTECEDENTES**

**Las pretensiones de la demanda:**

Mónica Sánchez Cataño, Lina María Estrada Jiménez y Carlos Fernando Urdinola Vásquez demandaron al edificio Gaudí Loft P.H., a la sociedad Coadministramos P.H. LTDA. y al señor Jaime de Jesús León León,

pretendiendo la indemnización de daños patrimoniales y extrapatrimoniales derivados del desplome de un balcón.

Como fundamentos de hecho se expone lo siguiente:

En el año 2005 la empresa Conconcreto S.A. construyó el edificio Gaudí Loft P.h., ubicado en el barrio El Poblado de la ciudad de Medellín. Antes de entregar los primeros apartamentos, cada comprador podía decidir si quería que su propiedad tuviera o no un balcón. Eso sí, quienes optaran por dejar áreas libres en sus propiedades, podrían agregar balcones en un futuro, gracias al permiso de construcción que le había otorgado la Curaduría Primera de Medellín a la constructora.

Cuarenta balcones fueron instalados directamente por Conconcreto S.A. en el edificio. Para guiar las construcciones venideras de los apartamentos con áreas libres, la constructora dejó un diseño de los balcones y el nombre del proveedor en el manual del usuario.

Para el año 2012, la señora Constanza Zuluaga Santamaría le compró el apartamento 207 a María Adelaida Quintero Mesa. Éste no tenía balcón, pero si con un área libre para su construcción.

Como propietaria del apartamento 207, la señora Zuluaga Santamaría contrató la construcción del balcón, sirviéndose de los diseños que había dejado la constructora Conconcreto S.A. y a través del proveedor que había instalado 40 balcones en el edificio, el señor Jaime de Jesús León León, propietario del establecimiento de comercio Metálicas Mavenc.

El 2 de septiembre del 2012, la señora Zuluaga Santamaría se reunió en su apartamento con algunos amigos para festejar la adquisición del apartamento y la construcción del balcón. A eso de las 0:45 horas, cinco personas, entre

ellos la señora Zuluaga Santamaría, decidieron tomarse una foto y escogieron el balcón para posar en él.

Infortunadamente, cuando todas las personas se pararon en el balcón, éste se desplomó y dio a parar en un “peladero” de la copropiedad. Las víctimas del derrumbe sufrieron lesiones en sus cuerpos, especialmente las señoras Mónica Sánchez Cataño y Lina María Estrada.

Se responsabiliza de la ocurrencia del accidente al constructor del balcón, Jaime de Jesús León León, por no haber utilizado un sistema de anclaje adecuado. Asimismo, se responsabiliza a la administración del edificio Gaudí Loft PH, por no ejercer el deber de control y vigilancia debido para que la construcción del balcón se realizara adecuadamente. Se agrega que, si el balcón se apoyaba en una viga esencial del edificio y daba con su fachada, se trataría de un bien común que se encontraba bajo la guardia del edificio y de su administración.

A raíz del accidente, la señora Sánchez Cataño se fracturó las epífisis distales del 4° y 5° metatarsianos derechos, fractura de la vértebra L1 con aplastamiento de más de treinta por ciento (30%), dolores en su cadera y columna, múltiples hematomas y compresión del cono medular hacia B. Por su parte, la señora Estrada Jiménez sufrió trauma de columna, estallido del pie derecho y fractura de la nariz. Por último, el señor Urdinola Vásquez, cónyuge de Lina María Estrada Jiménez, a pesar de no sufrir lesiones físicas, pues no se encontraba encima del balcón cuando se desplomó, sí padeció múltiples perjuicios morales al observar el estado crítico de su esposa, incluyendo desavenencias con su suegra y afectación de planes familiares, entre otros.

Con base en los hechos anteriores, y tras estimar a través de juramento los pedimentos materiales, los demandantes solicitaron que se condene a los demandados al pago de los siguientes conceptos:

Para Mónica Sánchez Cataño, por concepto de daño emergente pasado: diez millones de pesos (\$10.000.000) que equivaldrían al pago de atenciones médicas, intervenciones quirúrgicas y consumo de medicamentos; daño emergente futuro: veintisiete millones seiscientos mil pesos (\$27.600.000) que equivaldrían a dos intervenciones quirúrgicas para corregir la incontinencia urinaria y para extraer material de osteosíntesis y para sufragar el valor de 120 sesiones de fisioterapia; perjuicios morales: cien salarios mínimos (100 smlmv); perjuicios fisiológicos o a la vida de relación: cien salarios mínimos (100 smlmv); lucro cesante pasado: doscientos veintinueve millones novecientos veinticinco mil cuatrocientos pesos (\$229.925.400) en relación a los ingresos laborales que dejó de percibir desde la ocurrencia del accidente hasta la presentación de la demanda y un lucro cesante futuro de cuatrocientos sesenta y cuatro millones ciento seis mil novecientos pesos (\$464.106.900) en atención a la incapacidad permanente para trabajar que adoleció y adolecerá la víctima desde el 2 de septiembre de 2012 hasta que muera.

Dentro de la oportunidad procesal, el demandante reformó su demanda en los siguientes términos:

Agregó un nuevo hecho donde se indicó que la señora Lina María Estrada había sido valorada por un perito, quien determinó que la paciente había perdido su capacidad laboral en un 34. 61% por una incapacidad permanente parcial. Con fundamento en lo anterior, terminó por fijar las pretensiones por perjuicios materiales para esta demandante en cuatrocientos cuarenta y siete millones cuatrocientos doce mil quinientos veintitrés pesos (\$447.412.523).

Para Lina María Estrada, por concepto de daño emergente pasado: diez millones de pesos (\$10.000.000) respectivos a las atenciones médicas sufragadas; daño emergente futuro: diez millones de pesos (\$10.000.000) por el valor de una intervención quirúrgica que deberá practicarse para retirar el

material de osteosíntesis; perjuicios morales: ochenta salarios mínimos (80 smlmv); por perjuicios fisiológicos o a la vida de relación: ochenta salarios mínimos (80 smlmv); lucro cesante pasado: ciento setenta y nueve millones ochocientos cuarenta mil novecientos ochenta y seis pesos (\$179.840.986) en atención a la incapacidad laboral que ha presentado la señora Estrada desde la fecha del accidente hasta el día de la presentación de la demanda y por concepto de lucro cesante futuro doscientos cuarenta y siete millones quinientos setenta y un mil quinientos treinta y siete pesos (\$247.571.531).

Para Carlos Fernando Urdinola Vásquez, por concepto de perjuicios morales: cincuenta salarios mínimos (50 smlmv) y por perjuicios fisiológicos o a la vida de relación cincuenta salarios mínimos (50 smlmv).

### **La acumulación de procesos.**

Las pretensiones que se presentaron compendiadas bajo el título anterior, implicaron una acumulación de procesos.

En efecto, en el Juzgado Quince Civil de Circuito de Oralidad de Medellín se adelantó un proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual, promovido por la señora Mónica Sánchez Cataño y en contra del edificio Gaudí Loft P.H., Coadministramos P.H. LTDA y el señor Jaime de Jesús León León. Por su parte, en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín se estaba adelantando proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual, promovido por Lina María Estrada Jiménez y Carlos Fernando Urdinola Vásquez en contra del edificio Gaudí Loft P.H., Coadministramos P.H. LTDA, el señor Jaime de Jesús León León y la señora Constanza Zuluaga Santamaría quine habría sido vinculado en calidad de litisconsorte necesaria.

Ambos procesos su fundamentaban en el mismo hecho: las lesiones sufridas como consecuencias del accidente del 2 de septiembre de 2012, y, debido a la

similitud de las pretensiones las entidades demandadas solicitaron al Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín que acumulara los procesos, puesto que se cumplían los requisitos del art. 148 inciso 1 del C.G.P.

Así, mediante auto de trámite del 1 de agosto de 2019 el juzgado de la procedencia decidió acumular los procesos tras encontrar cumplidos los presupuestos señalados en los literales “a” y “c” del art. 148 del C.G.P. Esto es: se trata de los mismos demandados, las pretensiones son susceptibles de acumulación, ambos procesos se encontraban en primera instancia y aún no se había fijado fecha y hora para llevar a cabo la audiencia inicial.

**La contestación del edificio Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA (cfr. fls. 114 a 140 y 141 a 144).**

Tras negar algunos hechos y explicar otros, el edificio Gaudí Loft P.H. y la administración Coadministramos P.H. LTDA formularon varias defensas denominadas como excepciones en los siguientes términos:

- Inexistencia del nexo de causalidad por una causa extraña o fuerza mayor: Los apartamentos del edificio Gaudí Loft P.H. que no tenían balcón, sino áreas libres, gozaban de permiso para construir balcones desde el 17 de agosto del 2004 cuando la Curaduría Primera de Medellín le otorgó licencia de construcción a los propietarios en atención a los diseños estructurales que había presentado la constructora Conconcreto S.A.

Cuando la señora Zuluaga Santamaría manifestó su interés por construir un balcón en su propiedad, la administración se limitó a comunicarle que en el manual del usuario aparecía el proveedor de los balcones y los planos y diseños dejados por la constructora para futuras instalaciones. Por lo tanto, quien contrató los servicios del señor León León fue directamente la señora Zuluaga Santamaría.

A la administración le era imposible resistirse a la construcción del balcón del apartamento 207 cuando existían licencias de construcción autorizadas por Planeación Departamental y por la Curaduría Primera de Medellín. Lo anterior, sin contar que los planos y diseños usados fueron aquellos que había dejado el constructor para ese propósito.

Es más, la administración se aseguró de que la estructura fuera igual a la del resto de balcones instalados; revisión que se llevó a cabo antes de su ubicación en uno de los parqueaderos de Gaudí Loft P.H.

Continuaron las demandadas exponiendo que el siniestro les resultaba imprevisible pues más de cuarenta balcones habían sido instalados hace más de 7 años sin que hubieran presentado fallas, desprendimientos o rupturas. Y, que no tenían el conocimiento necesario para determinar si el sistema de anclajes era correcto o no.

- Inexistencia del nexo de causalidad por causa exclusiva de un tercero:  
Los planos y diseños que dejó la constructora prescribían el uso de pernos de 10,16 cm. (suponiendo un anclaje perfecto), no obstante, los pernos que utilizó el proveedor en cada uno de los balcones eran inferiores a esa medida.

En los cuarenta balcones que fueron instalados para ser entregados con los apartamentos, se había utilizado pernos de 8,86 cm como indicó el ingeniero Jorge Ochoa Aristizábal; mientras que, en el balcón del apartamento 207 se había utilizado pernos de 6 cm como pudo observar el CPIS. Longitudes que, en ambos casos, resultaban totalmente insuficientes, ya que, de conformidad con los peritajes de los ingenieros se podía deducir que los pernos tenían que anclarse, mínimo, 10 cm en el núcleo de la viga. Consecuencia que sería imposible con las longitudes de los pernos usados.

Para las demandadas era imprevisible saber que el señor León iba a utilizar pernos de longitudes inferiores a aquellos que había utilizado en los otros 40 apartamentos, además, también les resultaba imposible conocer que los pernos usados en los 40 apartamentos ni siquiera alcanzaban los 10 cm que se exigían, pues ese conocimiento se le podría exigir únicamente al proveedor que, por demás, tenía los planos que la constructora había dejado.

Lo único que hicieron las demandadas fue confiar de buena fe en la idoneidad que había demostrado un constructor que instaló balcones a otros 40 apartamentos hace más de 7 años sin que presentara problema alguno. También agregaron que, si el balcón se había anclado a una viga, zona común, era porque no podría agarrarse de ningún otro lado pero que esa circunstancia no desnaturalizaba el carácter particular del balcón.

- Buena fe: Se excusaron las demandadas del infortunio tras alegar que tuvieron buena fe al confiar en los planos presentados por la constructora y aprobados por la Curaduría; además, les asistía buena fe al fiarse de la idoneidad que manifestó y demostró el propietario del establecimiento Metálicas Mavenc.

También atacaron la discriminación de los perjuicios que se habían reseñado en la demanda, pues fueron fijados de forma excesiva y en algunos casos, como en el lucro cesante pasado y futuro, ciertas indemnizaciones se reclamaban dos veces.

Contestación de la demandada Constanza Zuluaga Santamaría (cfr. fls. 225 a 237 y 238 a 241).



A pesar de que la señora Zuluaga Santamaría no figuraba entre las demandadas iniciales, el *a quo* accedió a vincularla en condición de “litisconsorte necesaria”, por ostentar la calidad de propietaria del inmueble al momento de los hechos fundantes de la demanda y según lo dispuesto en el artículo 61 del C.G.P. Esta integración a la litis fue solicitada por las codemandadas Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA. (e.d 32 fls. 221-222)

Así, una vez vinculada al proceso de la referencia, presentó oposiciones similares a las propuestas por sus codemandadas. Formuló como defensa lo que denominó como excepción de “inexistencia de nexo de causalidad entre el hecho y el daño, por responsabilidad exclusiva de un tercero”, enrostrando responsabilidad en el señor León León al utilizar pernos de longitudes inferiores a las medidas necesarias e igualmente formuló la excepción “buena fe”, que le asistió a la copropietaria al confiar en la idoneidad del proveedor.

De igual forma, se opuso a las pretensiones estructuradas en el juramento estimatorio, desconociendo la estimación de los perjuicios solicitados de forma detallada.

#### **Contestación del señor Jaime de Jesús León León (cfr. fls. 219 y 220).**

Después de varios intentos de notificación, se emplazó a Jaime de Jesús León León propietario del establecimiento Metálicas Mavenc, a quien le fue designado curador *ad litem*. Tanto en el presente proceso donde se designa y posesiona la curadora Alba Sonia Castaño Gomez; como en el proceso acumulado ante el Juzgado Quince Civil de Circuito de Oralidad de Medellín, donde se designa y posesiona el curador Román Elías Tamayo Muñetón, siendo este último el llamado a continuar con la representación de manera exclusiva, debido a la acumulación de procesos.

**Contestación a la demanda de la curadora Alba Sonia Castaño Gomez (e.d 31 fls. 219-220).**

La curadora responde a los hechos ateniéndose a la prueba aportada, considerando algunos hechos como ciertos y otros que a su criterio “parecen ser ciertos”.

No se opone a las pretensiones reclamadas por la señora Lina María Estrada Jiménez y el señor Carlos Fernando Urdinola Vásquez, indicando que lo pretendido es “la reparación de un daño emergente pasado-daño emergente futuro”.

**Contestación a la demanda del curador Román Elías Tamayo Muñetón (e.d Acumulado 41 fls. 267-269).**

Acto adelantado ante el Juzgado Quince Civil de Circuito de Oralidad de Medellín; en torno a los hechos manifiesta que estos deben ser probados y que los mismos no le constan.

Como defensas alegó, en primer lugar, dos mal denominadas excepciones: una la mal denominada “genérica”, conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C.G.P. y, segundo, la que denominó como “cálculo excesivo de las pretensiones” por no encontrarse probados los supuestos de hecho de los perjuicios reclamados.

**Llamamiento en garantía a Axa Colpatria Seguros S.A (cfr. fls. 29 a 31).**

En atención al contrato de seguros celebrado entre el edificio Gaudí Loft P.H. y Axa Colpatria Seguros S.A., como aparece en la póliza 4112 de multirriesgo, y debido a que éste se encontraba vigente para el 2 de septiembre de 2012, la demandada solicitó al juez que en caso de que prosperaran las

pretensiones, ordenara a la aseguradora pagar el valor de la condena hasta el límite del valor asegurado.

### **Contestación al llamamiento en garantía (cfr. fls. 51 a 61).**

La aseguradora Axa Colpatria se opuso a la prosperidad de las pretensiones, por cuanto el obrar de la administración fue diligente al suministrarle a la propietaria el manual del usuario donde aparecían los diseños y planos del constructor, la licencia de construcción y el nombre del proveedor.

Usando argumentos similares a los propuestos por las demandadas, formuló las siguientes defensas: *inexistencia de culpa en el actuar de las codemandadas Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA, “culpa” exclusiva de un tercero, inexistencia de nexo de causalidad entre el actuar de Gaudí y Coadministramos con respecto al daño alegado, inexistencia o excesiva tasación de los perjuicios patrimoniales que se pretenden y perjuicios inmateriales o extrapatrimoniales en excesiva tasación.*

Por su parte, frente al llamado en garantía resistió a través de las siguientes defensas: *falta de legitimación en la causa por activa para llamar en garantía, prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, inexistencia de obligación para Axa Colpatria Seguros S.A., en razón del objeto del seguro, nulidad relativa del contrato y exclusiones aplicables a todos los amparos en el contrato de seguro No. 4112.*

En ambos escritos solicitó que se aplicara la excepción genérica del art. 282 del C.G.P. de conformidad a los hechos que llegaren a aparecer probados al interior del proceso.

### **Pronunciamiento frente a las “excepciones” (cfr. fls. 272 a 275).**

La parte demandante se opuso a la tesis de los demandados referente al rompimiento del nexo causal en atención a la existencia de planos y diseños de los balcones elaborados por la constructora y en consideración a la licencia

de construcción autorizada por la Curaduría Primera de Medellín. No encontró las licencias y los planos utilizados por el proveedor como elementos suficientes para declarar una causa extraña o causa exclusiva de un tercero.

Aclaró que no podría romperse el nexo causal que vinculaba a la administración con los daños, cuando la copropiedad no supervisó, revisó o auditó los trabajos del señor León León en la instalación del balcón del apartamento 207. Además, si el edificio pudo reforzar, con posterioridad, los otros balcones y evitar la caída de estos, es de suyo concluir que el riesgo era totalmente previsible.

También se preguntaron los demandantes, ¿cómo podría pensarse en una causa exclusiva de un tercero cuando ese tercero había sido contratado para desarrollar una obra en un bien común?

A su vez, se opuso a la defensa denominada como excepción de indebida y excesiva tasación de perjuicios, al considerar que el no reconocimiento de estos vulneraría el derecho a recibir una reparación en consideración perjuicios sufridos por los demandantes en atención a su edades, sexos y condiciones.

Para demostrar los supuestos de hecho que supuestamente no aparecían acreditados solicitó pruebas adicionales.

**La sentencia de primera instancia (cfr. 112 2017-00297 sentencia escrita 10 de marzo.pdf).**

El juez de primera instancia mediante decisión del 10 de marzo de 2021, accedió parcialmente a las pretensiones de la demanda, al encontrar probados los tres elementos de la responsabilidad civil. No obstante, solamente

encontró responsable civilmente al señor Jaime de Jesús León León, por las siguientes razones:

Según el art. 51 de la Ley 675 del 2011 y los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, son responsables de las ruinas y accidentes que causen las cosas inanimadas solamente el constructor, el dueño de ellas y el titular del predio donde se adelantan las mejoras. Por lo tanto, si el balcón del apartamento 207 era un bien privado, no podría llamarse a responder al edificio Gaudí Loft P.H. y a la administración Coadministramos P.H. LTDA, pues éstos, no eran garantes de la obra destruida.

Tampoco aparece en ninguna disposición normativa, continuó el *a quo*, que los edificios tienen el deber de supervisar y vigilar el desarrollo de las construcciones que se adelantan en un predio privado, salvo el de suministrar los planos de diseño y construcción. Deber que sí fue cumplido cuando la administración le entregó a la señora Zuluaga Santamaría el manual del usuario donde aparecía toda la información relevante para la construcción.

En conclusión, el Edificio Gaudi P.H y Coadministramos P.H LTDA no tenían a su cargo la guarda del inmueble objeto del proceso, en la calidad de administración de la edificación; solo era exigible la entrega de los planos y permisos elaborados por la constructora.

Decidió desvincular del proceso a la señora Zuluaga Santamaría tras reconocer su error al considerarla como una litisconsorte necesaria de las demandas, sin serlo. Además, consideró que los demandantes en ninguna etapa del proceso promovieron reclamaciones en contra de la señora Zuluaga Santamaría, sino que su vinculación obedeció a una simple solicitud de la parte pasiva, con lo que, bajo criterios de justicia y equidad no se podría condenar a la demandada.

Como la caída del balcón era un suceso que solamente podría explicarse a través de conocimientos técnicos, el juez de primer grado se convenció de las causas del desplome en atención a las precisiones que hizo el ingeniero Yosef Fabiarz Fabiarz. El especialista concluyó que, la caída del balcón respondió a un defectuoso sistema de anclaje de la estructura, pues para ello se utilizó pernos de longitudes irrisorias que no perforaban suficientemente el núcleo de la viga, sino solamente la zona de recubrimiento. Situación que impedía un agarre fuerte y seguro. Además, continuó el experto señalando que el sistema de pernos no es recomendado para agarrar balcones porque es un sistema de falla frágil que puede presentar desprendimientos súbitos.

También se convenció de que el señor León León no cumplió las normas vigentes, sobre construcción de balcones, para la fecha de instalación de los primeros 40 balcones del edificio, así como tampoco observó la nueva normatividad del año 2012 que regía para la instalación del balcón de apartamento 207. Lo anterior, en consideración a la prueba testimonial del señor Juan Camilo Vargas.

Así, una vez el *a quo* justificó las razones por las cuales el señor Jaime de Jesús León León era el único responsable del accidente del 2 de septiembre de 2012, procedió a aplicar las siguientes condenas:

- Reconoció el valor de veintiún millones novecientos veintisiete mil cuatrocientos ochenta y un pesos (\$21.927.481) a favor de la señora Estrada Jiménez por concepto de lucro cesante pasado. Lo anterior, en atención a la incapacidad de 4 meses que probó la parte actora.
- Perjuicios morales sufridos por la señora Estrada Jiménez y su cónyuge Urdinola Vásquez, estimándolos en ochenta salarios mínimos (80 smlmv) y veinte salarios mínimos (20 smlmv), respectivamente.
- Perjuicios fisiológicos o a la vida de relación para la señora Estrada Jiménez y su cónyuge Urdinola Vásquez, estimándolos en ochenta

salarios mínimos (80 smlmv) y veinte salarios mínimos (20 smlmv), respectivamente.

- Condenó al demandado a pagar el valor de doscientos setenta y dos mil noventa y cuatro pesos (\$272.094) para Mónica Sánchez Cataño, por concepto de lucro cesante pasado. Para calcular esta condena se aplicaron 9 días de incapacidad frente a ingresos de 1 smlmv, por cuanto la actora fue incapaz de probar ingresos equivalentes a tres millones mensuales (\$3.000.000).
- Condenó en agencias en derecho a las siguientes partes y en las siguientes proporciones:
  - A Jaime de Jesús León León y a favor de la parte demandante catorce millones de pesos (\$14.000.000).
  - A la parte demandada y a favor de Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA cuarenta millones de pesos (\$40.000.000).
  - A Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA y a favor de Axa Colpatria Seguros S.A. veinte millones de pesos (\$20.000.000).

Frente a las demás pretensiones, el *a quo* aclaró que, no se concedieron por falta de pruebas.

### **La impugnación de las partes (cfr. 113 2017-00297 REPAROS SENTENCIA.pdf)**

Tras leer las consideraciones de la sentencia de 10 de marzo de 2021, la parte actora y las demandas Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA formularon el recurso de alzada a partir de los siguientes reparos:

#### Reparos de la parte demandante:

A través de la alzada se presentaron tres reparos concretos frente a: primero, la absolución del edificio Gaudí Loft P.H., Coadministramos P.H. LTDA y

la aseguradora Axa Colpatria Seguros S.A.; segundo, los montos y perjuicios reconocidos por la sentencia y, tercero, la condena en costas impuesta a la parte demandante.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 del 2011 y la escritura número 6.841 del 31 de julio de 2005, el apelante cuestionó que el *a quo* considerara el balcón del apartamento 207 como un bien privado y no como un bien común.

Si el balcón estaba anclado a una viga esencial (bien común), entonces la naturaleza del balcón también sería pública. Por ello, los daños que ocasionara la cosa inanimada comprometerían los intereses y el patrimonio de los copropietarios.

También sostuvo que, si en gracia de discusión se afirmara que el edificio Gaudí Loft P.H. no era responsable del accidente, seguiría siendo evidente su negligencia al no supervisar la forma como se había instalado el balcón, tipo deck, y la ausencia de revisión de su capacidad de aguante frente a los pesos que se impusieran en la estructura.

Lo anterior, por cuanto el trabajo del establecimiento Metálicas Mavenc jamás fue auditado por ningún especialista contratado por la copropiedad. Además, el riesgo del desplome era totalmente previsible como se demostró con las circulares posteriores que emitió la administración en pro de reforzar los anclajes de los edificios, evitando nuevos desplomes.

En cuanto al monto o entidad de los perjuicios reconocidos, el juez se equivocó al tasar el lucro cesante, puesto que decidió omitir la valoración de un dictamen pericial que resultaba conclusivo para determinar la pérdida de capacidad laboral de la señora Lina María Estrada. Siendo la pérdida de capacidad laboral el daño que se busca resarcir y no la merma en el capital, pues ésta no se encuentra obligada a soportar esa lesión.



Se opuso frente a la decisión del *a quo* de usar 1 smlmv para fijar el lucro cesante de la señora Sánchez Cataño, porque ese monto solamente se utiliza de forma residual, cuando no hay prueba de los ingresos. Y, en el proceso aparecía una prueba documental que demostraba la base de cotización que frente a trabajadores independientes se tasa apenas sobre el 40% de sus ingresos. Con lo que, podría calcularse el verdadero valor de sus ganancias mensuales.

También disintió de que el juez no haya encontrado probada la pérdida de la capacidad laboral de la señora Sánchez Cataño, quien no puede realizar sus actividades normales, como aparecía probado en un dictamen pericial aportado al interior del proceso.

Sostuvo el impugnante que, la incontinencia anal y vaginal, y el temor a las alturas son una demostración de la pérdida del cien por ciento de la capacidad laboral de la demandada. Disminución motriz que en materia civil puede probarse a través de cualquier medio probatorio, dado que no existe tarifa legal para el caso.

Por último, concluyó diciendo que, la condena en costas se había fijado desconociendo los parámetros que la Corte Suprema de Justicia ha elaborado al respecto.

#### Reparos de Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA:

La parte pasiva se opuso a la condena en costas a favor de la aseguradora y a su cargo, dado que, si entre ellas no hubo calidad de vencedora y vencida, no sería procedente la condena en costas como lo preceptúa el art. 365.1 del C.G.P.

Lo anterior, puesto que la relación entre el llamante y el llamado solamente se estudia si la pretensión principal ha sido resulta en contra del llamante, de

forma que, si éste es absuelto nada tendría que valorarse frente a la relación de garantía. En consecuencia, consideró el impugnante que, ninguna condena en costas debería asumir la parte demandada al terminar absuelta de todos los pedimentos de la demanda.

### **El trámite de segunda instancia.**

En auto notificado por estado el 10 de agosto de 2021, se admitió el recurso de apelación y se corrieron los traslados de orden. Dentro de ellos se pronunciaron las partes, así:

#### **Sustentación de la apelación de los codemandados Edificio Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H. LTDA.**

Comenzó la sustentación de la apelación indicando que la decisión no consideró lo dispuesto en el artículo 365 del C.G.P, donde reafirma lo enunciado en los reparos concretos, señalando que el Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA salió avante en la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, y en consecuencia no estaría llamado a asumir condena alguna.

Indica también que la entidad llamada en garantía se denomina “otras partes” según lo establecido en el C.G.P, esto resulta relevante porque al responder al llamado en garantía pasa a conformar una parte del proceso, a defender los intereses según su posición y a su vez actúa como resistente en igual medida que el Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA. De allí que esta entidad se encuentre perjudicada o favorecida de igual manera que sus “defendidas”.

En el mismo sentido, resalta que, al salir favorecidas en la sentencia de primera instancia, la única que debería asumir la totalidad de las costas del proceso sería la parte vencida.

Desde otra perspectiva, arguye la existencia de una póliza de seguro No. 4112 con el Edificio Gaudí Loft P.H; de manera que las recurrentes actuaron conforme al artículo 64 del C.G.P, donde les asistía derecho contractual para llamar en garantía a Axa Colpatria Seguros S.A y reclamar de esta una indemnización o reembolso en el evento de salir afectadas en el presente proceso. Además, no se puede esperar un temor al solicitar la coadyuvancia por ejercitar una facultad legal y salir desfavorecido en el proceso, aún más, cuando estos resultan vencedores en el proceso.

Sirviéndose de analizar el llamamiento en garantía, destacan que este no fue infundado y no se realizó con temeridad alguna, aunado a que Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA salieron vencedoras, y, por ende, la aseguradora corrió con la misma suerte. No existe motivo alguno para que las costas procesales deban asumirse por las recurrentes y no por la parte demandante.

El reproche también se dirige a la falta de argumentos, explicaciones o fundamentos legales del *a quo* para condenar en costas al Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA y a favor de Axa Colpatria Seguros S.A; decisión que no puede tomarse sin motivación según lo consagrado en los incisos iniciales de los artículos 279 y 280 del C.G.P.

En atención a las anteriores razones se solicita al *ad quem* revocar el fallo de primera instancia en lo concerniente a las costas procesales impuestas a Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA.

#### Pronunciamiento de Axa Colpatria S.A.

El llamado en garantía insiste primeramente en lo manifestado en su contestación de la demanda, indicando que se opone a todas las pretensiones de la demanda y solicitando la condena en costas procesales a cargo de la

parte demandante. Igualmente, esboza los argumentos que dio el a quo para fallar y con lo cual concluye que no existe responsabilidad alguna por parte del Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA.

En lo que atañe al llamamiento en garantía, manifiesta que la póliza multirriesgo No. 4112 tiene como objeto las zonas comunes del Edificio Gaudí Loft P.H; por este motivo, solo será objeto de aseguramiento los daños ocurridos en las zonas comunes del edificio, según lo dispuesto en la póliza.

Al ser reconocido en primera instancia el carácter privado del balcón objeto del proceso y el uso exclusivo de este por parte de la propietaria del apartamento, se concluye que no es un siniestro que haya acaecido en una zona común.

Concluye el apoderado de Axa Colpatria Seguros S.A solicitando la confirmación de la totalidad de lo fallado en primera instancia. Y en el evento que se modifique la sentencia, de forma subsidiaria, solicita se reconozca las condiciones contenidas en el contrato de seguro.

#### Sustentación de la apelación de la parte demandante.

La parte demandante sustentó los tres reparos concretos que había realizado anteriormente.

En el primero, amplió el reparo manifestando que el juez de primera instancia valoró de manera indebida el material probatorio, en el sentido de que en la contestación de la demanda por parte del Edificio Gaudí Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA, existió una confesión donde se decía que la estructura del balcón se fijó en la fachada del Edificio Gaudí Loft, específicamente en una viga.

En igual sentido, el informe rendido por el Centro de Proyectos e Investigaciones -CPIS- de la Facultad de Minas de la Universidad Nacional, sede Medellín, concluye que el anclaje se hizo en la zona de recubrimiento de la viga de concreto. Y el señor Yosef Fabiarz dijo al rendir testimonio que el balcón estaba fijado a la fachada del edificio.

También respalda lo anterior, el reglamento de propiedad horizontal-escritura pública No. 6.841 del 31 de julio de 2005 allegado al proceso, reconocido de manera implícita y explícita por los codemandados, en el cual se dice que la viga es un bien común esencial, según el artículo 16.

Acompañado de esto el apelante manifiesta que en artículo 12 del reglamento de propiedad horizontal se consagra igualmente que los bienes comunes son de dominio común de todos los propietarios de los bienes privados del Edificio Gaudí Loft P.H. Y en el artículo 13 del antedicho reglamento, se estipula que los bienes comunes pertenecen en común y proindiviso a los propietarios privados. En atención a lo cual debe darse cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 1 y 19 de la Ley 675 de 2001, donde corresponde a la comunidad o copropiedad sufragar los gastos de los daños y reparaciones causados en este tipo de bienes.

El apoderado de la parte demandante encuentra en el artículo 1713 del C.C, el modo de adquirir aplicable al caso, siendo la accesión por la cual el dueño de una cosa, ostenta la misma calidad sobre lo que se produce de la misma o de lo que se junta a ella. Por lo cual, dice que el Edificio Gaudí Loft P.H delegó la contratación del balcón a la señora Constanza Zuluaga Santamaría, no exigiéndole a ésta algún tipo de interventoría, siendo una obra civil que implicaba un alto riesgo, ni tampoco una prueba de resistencia o de peso sobre la estructura, independientemente de la empresa contratada para tal fin.

De igual manera, toma en consideración que el juez en primera instancia no valoró el indicio de responsabilidad que surge con las conductas posteriores

a la ocurrencia del accidente, donde la copropiedad y la administración hicieron el reforzamiento de los balcones, conciliando con la constructora y realizando esto directamente; caso contrario sería que estos hubiesen recomendado a los supuestos propietarios el reforzamiento con sus propios recursos; nótese que si hubiera hecho esto con anterioridad se hubiese evitado el hecho dañoso.

De lo anteriormente expuesto, concluye el apoderado que el juez a quo incurrió en error al afirmar que la propietaria del balcón es la señora Constanza Zuluaga Santamaría, debido a que la prueba obrante en el proceso indica lo contrario, refiere que no se puede derivar la calidad de propietario de esta, al contratar lo atinente al balcón y disfrutarlo por ella. Según la ley y el reglamento de propiedad horizontal, el balcón estaba adherido a una zona común esencial y por lo mismo es una zona común esencial, independientemente de quien haga uso del mismo. Incluso el mencionado reglamento señala las consecuencias, responsabilidades y la forma en cómo se desafecta de la copropiedad un bien común.

El juez no analiza en la sentencia la calidad de propietario del Edificio Gaudí Loft P.H y tampoco la responsabilidad de Coadministramos P.H LTDA como la administradora del bien; este solo se circunscribió desacertadamente a examinar la guarda sobre el balcón. Siendo el objeto de estudio la calidad de dueño sobre el bien y la responsabilidad que se produce del artículo 2350 del C.C, norma que exige al propietario del inmueble que actúe como un buen padre de familia y responsabilidad que delimita su aplicación al constructor y propietario.

El recurrente no encuentra justificación para que el juez condenara al constructor del balcón y no al propietario, debía este haber condenado a ambos solidariamente según lo dispone la norma. Solicita se revoque la sentencia, condenando al Edificio Gaudí Loft P.H como propietaria del balcón objeto del proceso, a Coadministramos P.H LTDA como

administradora de la copropiedad y a Axa Colpatria Seguros S.A, ya que su justificación para exonerarse versaba sobre garantizar únicamente los daños causados por los bienes de la copropiedad

En el segundo reparo, se hace igualmente mención especial sobre la valoración en contravía de la prueba allegada al proceso, donde no se atiende los principios de reparación integral, equidad y los criterios técnicos actuariales dispuestos en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998.

A la señora Lina María Estrada Jiménez se le reconocieron cuatro meses únicamente como lucro cesante consolidado, donde la motivación del *a quo* incurre en error al desconocer el dictamen pericial que determinaba la pérdida de capacidad laboral de la demandante, prueba que no valoró, no atendiendo el pronunciamiento individual y en conjunto de la prueba que trae el C.G.P.

Añade, el hecho de ser reintegrada al trabajo es diferente al daño causado; puesto que ya estaba establecido el porcentaje de pérdida de capacidad laboral y los ingresos, lo atinente era aplicar la correspondiente operación aritmética. Clarifica el apoderado que lo que se resarce es el daño causado, independientemente de la prestación del servicio posterior, señala que la señora Lina María Estrada Jiménez no está obligada a asumir la pérdida de capacidad laboral sufrida a raíz del accidente.

A la señora Mónica María Sánchez Cataño, se le reconocieron 9 días con base al salario mínimo legal por concepto de lucro cesante, resalta el error al no valorar adecuadamente la prueba de cotización, donde por mandato legal se hace sobre el 40% de los ingresos; en contravía acogió el salario mínimo legal que solo debe corresponder como criterio residual.

Agrega el recurrente que la pérdida de capacidad laboral no exige una prueba calificada, debió valorarse en primera instancia el dictamen pericial que daba fe de las circunstancias de salud de la señora Mónica Sánchez Cataño, siendo claro el impedimento para seguir ejerciendo su actividad de vendedora de

propiedad raíz y conllevando una pérdida del 100 por ciento de la capacidad laboral. No acoger esto por el *a quo* implicaba ordenar la práctica de una prueba correspondiente a determinar esto o una condena en abstracto, ya que el perjuicio si fue reconocido por el fallador.

3. Como último reparo, reafirmó los argumentos esbozados anteriormente ante el juez a quo, indicando que la condena en costas, en lo que las agencias en derecho respectan, no se impuso en observancia de los parámetros fijados por el Consejo Superior de la Judicatura

En consecuencia, solicitó la parte demandante revocar parcialmente la sentencia, para que se condene al Edificio Gaudí Loft P.H, Coadministramos P.H LTDA y a la llamada en garantía, a la indemnización integral.

#### Pronunciamiento de la parte demandada.

La apoderada del Edificio Gaudi Loft P.H y Coadministramos P.H LTDA, frente al reparo de la parte demandante concerniente a la indebida valoración de la prueba por la cual se declaró la falta de legitimidad en la causa por pasiva, manifestó que si se tuvo en cuenta la totalidad de la prueba aportada y practicada dentro del proceso. Haciendo referencia que se adjuntaros los planos arquitectónicos donde se sitúa el balcón como parte del apartamento 207 como inmueble o área privada.

También hubo claridad en que la propietaria del inmueble contrató directamente con un tercero para la instalación de su balcón. Nada tuvo que ver en la contratación el Edificio Gaudí Loft o la administración de esta, limitándose a la entrega de los diseños arquitectónicos desarrollados por la constructora para construir un balcón en el apartamento 207 como área privada y no como zona común.



Con respecto a que la fachada es una zona común, las codemandadas adujeron que de la fachada se desprenden bienes e inmuebles privados como los balcones; resaltando que en el proceso no fue materia de discusión el balcón del apartamento 207, en el sentido de que este colapso por desperfectos de la fachada del edificio o porque a la fachada no se le hacía mantenimiento; el colapso del balcón no se originó a causa de ninguna zona común de la copropiedad.

Frente a la accesión como modo de adquirir de la cual se sirve la parte demandante, dice que la Ley 675 de 2001 en su artículo 3, consagra los conceptos de áreas comunes y áreas privadas, donde cobra relevancia los conceptos de área privada libre y área privada construida, logrando de allí la claridad que los balcones no se convierten en zonas comunes por accesión y evidenciando la exclusión que trae la norma.

Con lo anteriormente mencionado y junto a los anteriores pronunciamientos, solicitan desestimar el recurso de apelación de la parte demandante y confirmar la sentencia de primera instancia donde se declara probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de las aquí representadas.

## **CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos procesales:**

La Sala no encuentra impedimentos formales para dictar sentencia de segunda instancia.

### **Problemas jurídicos:**

Atendiendo los reparos de los apelantes, la Sala resolverá los siguientes problemas:

- ¿Una propiedad horizontal o su administración debe responder por los daños que se causen por el desplome de un balcón de un apartamento privado, por el hecho de dar tal balcón con la fachada del edificio o estar empotrado a sus vigas?
- ¿Puede afirmarse por ello que el balcón es un bien común de la propiedad horizontal, para imputarle responsabilidad por su ruina en calidad de propietaria?
- ¿Cómo debe probarse la pérdida de capacidad laboral como supuesto de una indemnización?
- Estando debidamente probada la pérdida de la capacidad laboral ¿Es adecuado abstenerse de condenar por este concepto, bajo el argumento de que la persona continuó trabajando a pesar del daño?
- ¿Debe condenarse en costas a favor del llamado y a cargo del llamante en garantía, cuando se desestiman las pretensiones principales formuladas en su contra por el demandante?

El demandante cuestiona el monto de las agencias en derecho<sup>1</sup> fijado por el juez de primera instancia a favor del Edificio Gaudí Loft PH y Coadministramos PH Ltda. Sobre este punto, la Sala no proferirá pronunciamiento alguno, por tratarse de un cuestionamiento que de persistir debe resolverse en la etapa procesal correspondiente: esto es, mediante los

---

<sup>1</sup> Si bien se habla de “la condena en costas”, se alude expresamente a los criterios del Consejo Superior de la Judicatura, que se han establecido para las agencias en derecho ( en el Acuerdo PSAA16-10554). No se expone ninguna razón o argumento frente al sentido de la condena en costas como parte vencida.

recursos de reposición y apelación del auto que apruebe la liquidación en costas -art. 366.5 del CGP.

Por otro lado, la aseguradora sugiere que debe condenarse en costas a la parte demandante, a su favor. Sin embargo, como esta parte no apeló la sentencia, no se hará pronunciamiento alguno sobre esta petición.

### **La responsabilidad por el daño causado en la ruina de un bien en un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal.**

Las propiedades horizontales son personas de derecho privado con un objeto social legalmente determinado, órganos de administración y un patrimonio generador de derechos y obligaciones. Esta condición, entre otras consecuencias, supone que la propiedad horizontal -e incluso sus administradores- estén en la obligación legal de responder cuando un hecho que les sea imputable cause un daño antijurídico a los copropietarios o a terceros -art. 50 inc. 2 de la Ley 675 de 2001<sup>2</sup>-. Este juicio de imputación supone que el daño se produzca como consecuencia del incumplimiento de un deber jurídico de fuente legal o estatutaria de la propiedad horizontal, siguiendo las reglas propias del régimen de responsabilidad civil aplicable.

De presentarse un caso en que la ruina de un bien ubicado en una copropiedad provoque un daño antijurídico que sea fuente de responsabilidad, puede ser causa de conflicto entre las partes definir si el daño es consecuencia del incumplimiento de los deberes legales de la propiedad horizontal, por tratarse de un bien de dominio común; o, por otra parte, si la responsabilidad corresponde al propietario privado y/o a un tercero en relación con éste, por tratarse de un bien de dominio privado, desligado de los deberes legales y estatutarios de la propiedad horizontal.

---

<sup>2</sup> “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”

Entre las obligaciones legales de la propiedad horizontal se encuentra la administración de los bienes comunes -art. 51 núm. 7 ibídem- . Estos son *“partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular”*-art. 3 ibídem.

Por tanto, si se produce un daño como consecuencia del incumplimiento del deber legal o estatutario de velar por los bienes comunes, la propiedad horizontal y/o sus administradores están llamados a responder con base en lo dispuesto en el artículo 2350 del Código Civil, en concordancia con la ley 675 : *“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”*.

Por otro lado, si el daño se produce por una falla en un bien privado de la copropiedad – según la ley, bienes *“funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal”*-, en principio la responsabilidad será del propietario de tal bien o de un tercero en relación suya, pues sobre el propietario recae el deber legal de usarlo de forma tal que no comprometa la seguridad de los demás copropietarios o de terceros -art. 18 ibidem, en concordancia -. Tal responsabilidad encontraría así mismo su fuente legal en el artículo 2350 citado, en concordancia con el artículo 50 inc. 2 de la ley 675.

Otro supuesto de responsabilidad es cuando el daño se produce por vicios en la construcción, los materiales, los suelos o las superficies en las que se realiza la edificación. En ese caso el llamado a responder es el constructor, con base en las disposiciones del artículo 2351 en concordancia con el artículo 2060 del Código Civil *“Si el daño causado por la ruina de un edificio proviniera de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3a. del artículo 2060”*.

Por tanto, si se contrata a un profesional para adelantar obras de construcción en un bien, la ley traslada al constructor el riesgo de que ese bien produzca un daño en razón de un vicio en la construcción. En consecuencia, sería éste y no el propietario el responsable.

Obsérvese que, en línea de principio, cuando el daño obedece a vicios en la construcción, para determinar la responsabilidad es poco relevante determinar si el bien que se arruinó y causó los daños es un bien de propiedad común o un bien privado en la copropiedad. Lo anterior, en la medida que quien está legalmente llamado a responder es el constructor y no el propietario. Esta discusión sería pertinente cuando la ruina del edificio se impute a una falta de mantenimiento, un uso indebido u otros hechos imputables a quien ostenta la posesión del bien.

Aún podría decirse que hace parte de los deberes legales de la propiedad horizontal velar para que las construcciones que se adelanten en los bienes ubicados en la copropiedad no supongan un riesgo para los bienes comunes, para los privados, o para la seguridad y la tranquilidad de los copropietarios o de terceros. Este deber puede deducirse de las obligaciones que la ley 675 impone a la administración de la copropiedad.

No obstante, se considera que este deber general debe interpretarse en cada caso en relación con los deberes específicos bajo el control efectivo de la propiedad horizontal. Por ejemplo, podría comprometerse la responsabilidad de la copropiedad si la administración falta al deber de razonabilidad al escoger contratistas, o al deber de hacer mantenimiento de los bienes comunes, o al de garantizar un uso razonable de todos los bienes de la copropiedad, o de otras acciones u omisiones que puedan originar un riesgo de daños, siempre que la administración las pueda prever y resistir en el marco de sus funciones.

Por otro lado, pretender que la propiedad horizontal ejerza un control técnico de la actividad profesional de sus contratistas y/o la de los contratistas de los copropietarios, resulta una carga desproporcional, en tanto ajena a las finalidades y a las posibilidades de la administración de un edificio, así como al régimen de responsabilidad por ruina de un bien, cuando éste se deriva de una falla constructiva.

### **Caso concreto:**

En esta instancia no existe controversia de que el daño que sufrieron las demandantes se produjo como consecuencia del desplome de un balcón que accedía a un apartamento privado de una propiedad horizontal. Así se afirma desde la demanda. Por otro lado, tampoco se cuestiona que ese desplome se produjo como consecuencia de vicios en la construcción del balcón que contrató la propietaria de ese apartamento, autorizada por el reglamento de propiedad horizontal. Con base en lo anterior, el juez de primera instancia condenó al constructor del balcón Jaime de Jesús León León y absolvió al Edificio Gaudí Loft P.H.

El reparo que presenta el apoderado de las demandantes consiste en señalar que la propiedad horizontal también es responsable por los daños que se reclaman. Alega que el balcón hacía parte de la fachada del edificio y accedía a sus vigas, por lo que se trataba de un bien de propiedad común bajo la guarda de la copropiedad. Por tanto, al haberse omitido el deber de cuidar que el balcón se construyera en condiciones de seguridad, la administración del Edificio Gaudí Loft. P.H. habría comprometido su responsabilidad.

El balcón que se arruinó era parte de un bien privado, pues accedía al apartamento 207 del edificio, un bien privado, independiente de otros bienes privados y comunes de la copropiedad, delimitado en el reglamento de propiedad horizontal como tal y de aprovechamiento exclusivo de sus propietarios. Este criterio funcional, en concordancia con el respectivo

reglamento de propiedad horizontal, es precisamente el criterio que adopta la ley – L. 675, art. 3- para realizar la distinción entre bienes comunes y privados de la copropiedad y, en consecuencia, entre bienes bajo la guarda de la administración de la copropiedad o bajo la guarda de su propietario particular.

El hecho de que el balcón pueda tener en su superficie exterior una parte correlativa de la fachada del edificio, o que su estructura se fije en las vigas de aquél, no lo convierte ni en viga ni en fachada, ni cambia su vocación funcional como parte integrante de un apartamento que sólo aprovecha a sus dueños. Si aceptara ese razonamiento, tendría que aceptarse también que los apartamentos del edificio Gaudí Loft son bienes comunes, porque se soportan en las vigas del edificio o en tanto sus paredes exteriores sean parte de la fachada. Tal razonamiento es totalmente extraño a las finalidades del régimen de propiedad horizontal. Por tanto, el balcón que se desplomó, en tanto parte del apartamento 207 del Edificio Gaudí Loft, era claramente un bien privado de los propietarios del apartamento, bajo la guarda de éstos.

Ahora bien, al margen de esa discusión, el argumento decisivo para excluir la responsabilidad del Edificio Gaudí Loft se deriva del hecho de que la ruina del balcón del apartamento 207 se originó en vicios relativos a su construcción, y no a un uso indebido o una falta de mantenimiento de su propietario o de la administración del edificio.

En efecto, tal y como lo declaró el juez con base en la prueba pericial -punto que no es objeto de discusión en esta instancia-, el balcón colapsó porque el constructor utilizó un sistema de anclaje inadecuado: los pernos no eran lo suficientemente largos para penetrar al núcleo confinado de la viga. Por tanto, con base en el artículo 2351 y 2060 del Código Civil, la responsabilidad corresponde al constructor.

Aún podría alegarse que la administración del edificio, en atención a su deber general de velar por la seguridad de los copropietarios y de terceros, debió

adelantar acciones orientadas a controlar que el constructor del balcón del apartamento 207 hiciera bien su trabajo.

No obstante, resulta completamente ajeno a las funciones legales y reglamentarias de la administración del Edificio Gaudí Loft P.H., ejercer control sobre la actividad técnica y profesional que adelanten contratistas en el edificio, como determinar el método adecuado de anclaje de un balcón. Lo anterior no hace parte de su objeto social. Precisamente por esa razón se contratan profesionales para ese fin, trasladando a su pericia y experiencia tanto la responsabilidad de un trabajo adecuado, como el riesgo eventual de un daño como consecuencia de vicios en su ejecución.

Este argumento parece reforzarse si se tiene en cuenta que, como admite la parte demandante, no fue la copropiedad quien contrató la construcción del balcón y que ésta se limitó a referir al empresario que había contratado con el constructor del edificio el resto de los más de cuarenta balcones de la copropiedad.

En este orden de idea, la Sala no encuentra que exista un hecho por el cual pueda imputarse al Edificio Gaudí Loft P.H. responsabilidad alguna por los daños que causó el desplome del balcón del apartamento 207. En consecuencia, se confirmará la decisión de primera instancia sobre este punto.

### **La pérdida de capacidad laboral y su reparación en el proceso civil.**

El artículo 2341 del Código Civil señala que quien ha inferido un daño a otro está obligado a repararlo. Cuando el daño consiste en una afectación física y/o psicológica que deja secuelas permanentes en una persona, además de los perjuicios propiamente fisiológicos y morales, puede ocurrir que la víctima sufra una disminución de sus capacidades laborales o profesionales, que le impidan o le dificulten seguir ejerciendo sus actividades productivas de la



misma manera que las desarrollaba con anterioridad a la ocurrencia del daño. A este perjuicio se le denomina “pérdida de la capacidad laboral”.

La pérdida de la capacidad laboral, para ser indemnizable, no necesariamente tiene que concurrir con la demostración efectiva de una disminución o de la pérdida del trabajo o de los ingresos laborales o profesionales de la víctima, a manera de lucro cesante. Lo que se indemniza es la pérdida objetiva de las capacidades productivas del damnificado y los efectos negativos que ésta produce en su vida laboral: por ejemplo, dificultando u obstaculizando ciertas actividades, disminuyendo su rendimiento, provocando cambios en el entorno, las rutinas, las relaciones con el contexto profesional, etcétera.

Así, por ejemplo, puede darse el caso que una persona que trabaje en una oficina pierda parcialmente su capacidad de trabajo debido a una afectación en una de sus extremidades. En este evento, tal vez esa persona no pierda su trabajo ni se disminuyan sus ingresos porque conserve capacidades suficientes para desarrollar su labor u otras similares. Sin embargo, ésta se vería afectada por inconvenientes, dificultades y limitaciones de movilidad que antes de padecer el daño no tenía, con las correlativas disminuciones en su rendimiento, la imposibilidad de plano de ejecutar ciertas actividades, la pérdida de la oportunidad para dedicarse a trabajos que requieran de una capacidad física plena, entre otros. Este es precisamente el daño que busca resarcirse con la indemnización.

Ahora bien ¿cómo se prueba ese daño? y ¿Cómo se cuantifica el perjuicio consecuente en dinero? Aunque en materia civil existe libertad probatoria, ésta debe responder a criterios de idoneidad y suficiencia en relación con el supuesto de hecho que pretenda probarse, de modo tal que genere una certeza razonable en el fallador. Tratándose de la pérdida de capacidad laboral, son tres los elementos de los que debe dar cuenta la prueba: un daño físico o psicológico, una afectación permanente y determinada de las competencias

productivas del paciente y una relación de causalidad entre el daño y la afectación, con grado de certeza.

Dadas estas condiciones, en casos precedentes, tanto este Tribunal como en la Corte Suprema de Justicia ha reconocido como prueba idónea para estos supuestos el dictamen pericial por médico experto en medicina del trabajo o salud ocupacional, quien está en condiciones no sólo de diagnosticar la afectación a la salud y a la integridad del paciente como tal, sino también y especialmente la relación del daño a la salud con las actividades laborales del paciente, determinando un grado cierto de afectación. Se trata de una prueba técnica, especializada que debe elaborarse con base en los estándares científicos de la materia y la *lex artis*, en relación con las condiciones particulares de la persona examinada

Ahora bien, para la cuantificación del perjuicio por pérdida de la capacidad laboral, la jurisprudencia se ha servido de las fórmulas para la liquidación del lucro cesante futuro. Esto es: una vez determinada porcentualmente la pérdida de capacidad laboral de la víctima, se toma un porcentaje correlativo de sus ingresos derivados de su actividad económica al momento del accidente y se multiplica por la vida productiva probable del trabajador. Este modo de liquidar el perjuicio sigue criterios de equidad: en tanto la pérdida de capacidad laboral afectará a la persona durante el resto de su vida, la reparación integral del daño demanda la proyección del perjuicio a futuro.

En razón del problema que ocupa a la Sala en este caso, vale la pena insistir en la siguiente pregunta: si se acredita con prueba idónea la pérdida de un porcentaje de la capacidad laboral, ¿resulta relevante para definir la procedencia de la indemnización el hecho de que no se haya acreditado un lucro cesante consecuente?

En un caso similar, la Sala Civil de la Corte Suprema resolvió un asunto donde la demandante reclamaba perjuicios derivados de una lesión en sus

extremidades que afectaba su movilidad. Mediante dictamen pericial se le calificó una pérdida de capacidad laboral del 44.90%. El juez, sin embargo, negó la indemnización correspondiente bajo el argumento de que no se había probado que tal daño hubiera causado el cese de las actividades laborales o una disminución de sus ingresos. La Corte revocó la decisión y condenó por perjuicios. Para resolver, la Corte consideró:

*“En aras de estimar económicamente el aludido menoscabo, el actual entendimiento jurisprudencial del principio de reparación integral en punto a la indemnización por lucro cesante ordena que, una vez demostrada la afectación negativa del ejercicio de una actividad productiva, debe procederse al restablecimiento patrimonial del agraviado, para lo cual basta la prueba de su aptitud laboral y, para fines de cuantificación, la remuneración percibida, sin perjuicio de que esta sea suplida por el salario mínimo legal mensual vigente / / . Por tanto, no es menester exigir al afectado que demuestre el desarrollo de un laborío redituable para acceder a su pretensión, pues basta con encontrar acreditada la pérdida de su capacidad laboral -temporal o permanente-, salvo que su aspiración sea una tasación mayor” (SC4803-2019).*

### **Caso concreto:**

#### Lina María Estrada Jiménez

El juez de primera instancia negó la indemnización a favor de Lina María Estrada por pérdida de capacidad laboral, argumentando que existía prueba de que después de cumplida la incapacidad en razón del accidente, ésta se reincorporó al trabajo que ejercía con anterioridad al accidente, donde continuaba laborando al momento del fallo. Se considera que resultaría “desproporcionado e irracional”, disponer la indemnización por lucro cesante futuro, si la demandante no había dejado de percibir sus ingresos.

El apoderado apelante cuestiona la decisión, señalando que no se tuvo en cuenta la prueba pericial allegada al proceso, donde efectivamente se evidencia la pérdida de capacidad laboral de Lina María Estrada. El actor alega que este hecho objetivo es fuente de indemnización.

En efecto, en el archivo 56 del expediente digital remitido por el juzgado de primera instancia, obra dictamen pericial por médico especialista en medicina ocupacional del Centro de Estudios en Derecho y Salud CENDES.

En el dictamen, que se hizo previa valoración de la paciente y estudio de su historia clínica, se diagnostica estallido de vertebra L1, fractura de cuñas en medio pie y distorsión del contorno natural del mismo, septoplastia y acrofobia. Lo anterior generaría trastorno permanente de la postura y de la marcha, aumento de riesgo de fracturas y trastornos ansiosos. Según el profesional, esto generaría una pérdida de capacidad laboral del 34.61%.

Este dictamen merece plena credibilidad a la Sala, por provenir de médico especialista, con experiencia en la materia, quien sustentó con solvencia su concepto en audiencia.

Según lo ya considerado, estando probada la pérdida de capacidad laboral, para efectos de conceder la indemnización, resulta irrelevante el hecho de que Lina María Estrada hubiera podido seguir desempeñando sus labores docentes y percibiendo ingresos por ello. Lo que se debe reparar es el hecho objetivo de que en razón del daño, la demandante sufrirá limitaciones permanentes en su movilidad, que incluye la imposibilidad de estar mucho tiempo de pie y trastornos ansiosos que afectan o dificultan el ejercicio de su actividad docente, tal y como dictaminó el experto.

Por tanto, estando probado el daño fisiológico y psicológico de Lina María Estrada y la afectación que tal daño produce en el desarrollo normal de sus

actividades productivas, es procedente acceder a la indemnización solicitada. En consecuencia, se revocará en este punto la decisión de primera instancia.

Ahora bien, para efectos de cuantificar el monto de la indemnización, atendiendo los precedentes judiciales, se aplica la misma fórmula que se aplicaría si se tratara de liquidar el lucro cesante futuro. A saber:

$$VA = LCM \times Ra$$

VA es el valor del lucro cesante futuro, que se utiliza también para la cuantificación de la indemnización por pérdida de capacidad laboral.

LCM es el lucro cesante mensual, que es un valor igual al porcentaje de pérdida de capacidad laboral (34.6%) sobre el ingreso mensual de la demandante, debidamente actualizado. Para definir este valor se toma la renta actualizada de la demandante, que según se definió en primera instancia -sin reparos de la parte- para efectos de definir el lucro cesante consolidado, asciende a \$5.422.012. El 34.6% de ese valor equivale a \$1.897.704 = a LCM.

Ra es el descuento por pago anticipado. Este se obtiene por aplicación de la siguiente fórmula:

$$\frac{[(1+i)]^n - 1}{i \times (1+i)^n}$$

Siendo:

i = tasa de interés por período, 0.005 interés legal.

n = número de meses a liquidar, que a petición de parte se calcula desde la fecha del dictamen de pérdida de capacidad laboral hasta la edad de vida probable de la demandante. Como al momento del dictamen la demandante tenía 43 años de edad, su edad de vida probable en aplicación de la Resolución

1555 de 2010 de la Superintendencia Financiera se extendería por otros 42.8 años, que equivale a 513.6 meses = n

Aplicando la fórmula, RA es igual a: 184.5708

Entonces, VA= \$1.897.704 x 184.5708 : \$350.260.745,4432

Esa será la suma por la cual se expedirá la condena.

En la petición de la demanda por este concepto, la parte solicita una condena por valor de \$247.571.537. La diferencia se explica porque al aplicar la fórmula, el abogado utilizó un valor LCM sin actualizar, tomando como base los ingresos de la demandante para el año 2012. Además, se basó en una reglamentación desactualizada para el cálculo de la esperanza de vida. La condena por un valor mayor no constituye un fallo ultrapetita, en la medida que se está condenando por la causa y el concepto alegado en la demanda y su reforma, frente a los cuales los opositores pudieron ejercer la contradicción; simplemente se está actualizando debidamente la renta para efectos de la condena, en razón del hecho notorio de la depreciación del dinero.

Mónica María Sánchez Castaño:

En primera instancia el juez liquidó el perjuicio de lucro cesante a favor de esta demandante tomando como base de ingreso el salario mínimo, por considerarse que no se probó un ingreso mayor. En la apelación, se alega que en el certificado de aportes a la seguridad social que se aportó como prueba, queda acreditado el ingreso que sustenta las pretensiones -\$3.000.000, como vendedora de propiedad raíz. Se afirma que, por mandato de ley, el aporte se hace sobre el 40% de los ingresos de la demandante.

En el expediente (archivo 94) obra escrito de la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud (ADRES) donde se certifica los aportes de la demandante al sistema, especificando la base de ingreso salarial. En la tabla que se adjunta, se advierte que si bien hay aportes en calidad de cotizante con valores variables hasta diciembre de 2010, durante todo el año 2011 se cotizó sobre la base de \$536.000, equivalente al salario mínimo para ese año.

Asimismo, se certifica que desde marzo de 2012, la demandante dejó de contribuir como cotizante y pasó a ser beneficiaria en el sistema de salud. Si nos atenemos a esa prueba, para la fecha del accidente – 2 de septiembre de 2012-, esta demandante no realizaba aportes como cotizante al sistema de seguridad social, siendo beneficiaria desde hace más de 8 meses.

Este es el resumen de la información, que en la tabla adjunta a la contestación del oficio se presenta en extenso:

EPS	RÉGIMEN	TIPO DE AFILIADO	ESTADO AFILIACIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN
Sura	Contributivo	Cotizante	Activo	2003-06-26	2012-02-01
Sura	Contributivo	Cotizante	Retirado	2012-02-02	2012-02-29
Sura	Contributivo	Beneficiario	Activo	2012-03-01	2016-08-31

A partir de lo anterior puede concluirse que, aun suponiendo que las cotizaciones se hacían por valor del 40% del salario devengado como afirma el apoderado, no existen elementos de convicción suficientes para concluir que la demandante ganaba más de un salario mínimo, para efectos de liquidar el lucro cesante. Si bien existen cotizaciones anteriores al año 2011 con una base de ingresos superiores al mínimo, lo cierto es que ésta no era actual al momento del accidente, en que la demandante era beneficiaria en el sistema de salud, según la prueba remitida.

En consecuencia, se concluye que el apoderado de la parte demandante no cumplió con las cargas probatorias que la ley le impone para acreditar un

ingreso superior de esta demandante. Por tanto, se confirmará la decisión de primera instancia sobre este punto.

Ahora bien, el apoderado demandante también cuestiona que no se haya reconocido la indemnización de los perjuicios derivados de la pérdida de capacidad laboral, a pesar de que existe prueba en el expediente que da cuenta de las afectaciones físicas y psicológicas que sufrió la demandante en razón del accidente.

En efecto, sobre este punto se encuentra la historia clínica de la demandante (e.d 05 Proc. acum.) y un dictamen pericial elaborado por la Universidad CES a través de la Dra. Valentina Patricia García Álvarez (e.d 87). En el dictamen, la médica señala que, como consecuencia del accidente, la señora Mónica Sánchez sufrió fractura de metatarsianos 4to y 5to del pie derecho, fracturas de vértebra lumbar que colapsó en 50% provocando shock medular. Esto habría generado secuelas como dolor neuropático, paresia de los aductores de la pelvis, alteraciones de control vesical, disfunción genitourinaria, daños en esfínteres, anomalías sensitivas en el músculo cutáneo posterior del muslo y trastorno de estrés postraumático. Lo anterior implicó la necesidad de practicar a la paciente intervenciones quirúrgicas.

A la pregunta concreta sobre las limitaciones que tales afecciones podrían generar en la capacidad laboral de la paciente, la médica respondió que ésta había reaccionado positivamente a las intervenciones médicas. Asimismo, afirmó que a nivel laboral la secuela más importante es el trastorno depresivo, que a la fecha del dictamen no había sido aún tratado. Indica que eso hace que la paciente tenga miedo de acercarse a ventanas cuando reconoce un nivel por encima del piso, lo que “necesariamente la hizo desistir de su labor como vendedora de propiedad raíz”. Además, dada la disfunción vesical, requiere ir constantemente al baño para evitar accidentes por incontinencia.



En cuanto a secuelas permanentes, la médica señala que para el tipo de lesiones que sufrió la paciente “*se tiene casi asegurado que habrá una recuperación de las capacidades motoras de cadera, rodillas y segmentos siguientes*”, así como “*varios grados de retorno a la función voluntaria de la vejiga, intestino y sexual*”. Por último, afirma que las secuelas más importantes se darán a nivel visceral pélvico, es decir, urinario, fecal y sexual, que tendrán sus repercusiones más relevantes con el aumento de edad.

A partir de este dictamen, el apoderado de los demandantes interpreta que Mónica María Sánchez Castaño sufrió una pérdida del 100% de su capacidad laboral y que con base en ello se debe liquidar el perjuicio.

Esta conclusión es falible por las siguientes razones: primero, por una falta de determinación expresa de esa conclusión en el dictamen. En efecto, existen estándares científicos y técnicos, que combinan criterios matemáticos, con base en los cuales se determina un porcentaje cierto de pérdida de capacidad laboral, acorde con la *lex artis*. Estos criterios, sin embargo, no se utilizaron para la realización del dictamen de esta demandante y ello no se definió en absoluto.

Ahora bien, aunque la perito responde preguntas concretas sobre las secuelas del accidente y su relación con la pérdida de la capacidad laboral de la paciente, éstas permiten concluir que ha habido y seguirá habiendo una recuperación paulatina de las capacidades motoras; respecto del trastorno depresivo, expresamente afirma que no ha sido tratado, por lo que no puede decirse a ciencia cierta si hay posibilidades de recuperación.

Es cierto que según la perito la demandante se habría retirado de su trabajo en razón del trastorno de ansiedad y depresivo que provocó el accidente; sin embargo, de allí no puede inferirse ni por la lógica ni por las reglas de la experiencia que la demandante haya perdido definitivamente su capacidad

para trabajar en el futuro. Por el contrario, expresamente se afirma que hay posibilidades de recuperación progresiva.

Como ya se consideró, para acceder a una pretensión indemnizatoria por pérdida de capacidad laboral, se requiere no sólo que haya un daño físico o psicológico, sino también que éste tenga una incidencia cierta en las competencias funcionales de la víctima para desarrollar sus actividades productivas. En este caso se probó el daño físico y psicológico de la demandante, pero no existe prueba concluyente de la afectación permanente de su capacidad laboral. Por tanto, no hay lugar a reconocer el perjuicio. En consecuencia, se confirmará en este punto la decisión de primera instancia.

#### **La condena en costas en contra del llamante en garantía.**

El artículo 64 del CGP prevé la posibilidad de que las partes llamen en garantía a un tercero respecto del litigio principal, cuando consideren que ese tercero tiene la obligación legal o contractual de indemnizar un perjuicio, o de reembolsar total o parcialmente el pago que tuviere que hacer la parte llamante por una condena. Así, el llamamiento en garantía supone que en el mismo proceso se acumula a la pretensión principal que define el litigio, la pretensión que eleva el llamante frente al llamado, debiendo resolverse ambas en la misma sentencia, de ser el caso.

*“Con el llamamiento en garantía, tiene dicho la Corte, se suscita un ‘evento de acoplamiento o reunión de una causa litigiosa principal con otra de garantía que le es colateral, dando lugar a una modalidad acumulativa cuyos alcances precisa el art. 57 del C. de P.C.’ (...), que conjuga dos relaciones materiales distintas. Por un lado, la que une al demandante con el demandado, y por el otro, la que liga al demandado con el llamado: ‘la del demandante contra el demandado, en procura de que este sea condenado de acuerdo con las pretensiones de la demanda contra él dirigida; y la del demandado contra el llamado en garantía a fin de que éste lo*

*indemnice o le reembolse el monto de la condena que sufriere' (...) (A. AC2900-2017).*

Obsérvese que cuando el demandado formula el llamamiento en garantía, su pretensión frente al llamado sólo sería objeto de decisión judicial en caso de que se vaya a proferir una condena frente él. En cambio, si se desestiman las pretensiones del demandante, sería inocuo realizar pronunciamiento de fondo respecto del llamamiento, pues aún en el caso de probarse el vínculo entre llamante y llamado, no habría lugar a disponer reembolso alguno a cargo de éste último. En este sentido, puede decirse que el estudio de la pretensión de garantía es consecuencial a la condena adversa frente al demandado llamante.

La consideración precedente es pertinente para definir en qué casos procede la condena en costas respecto del llamamiento en garantía.

El artículo 365 del CGP señala que debe condenarse en costas a la parte que resulte vencida en el proceso. En tanto el llamamiento en garantía es una de las pretensiones del proceso, su estimación o desestimación supone una parte vencida y, consecuencialmente, condena en costas. Sin embargo, sólo puede hablarse de tales supuestos cuando se presenta la condición que hace procedente el estudio de fondo del llamamiento en garantía del demandado: esto es, una condena en su contra. En caso contrario, si se absuelve al demandado, como no hay lugar a pronunciamiento alguno sobre este punto, no puede afirmarse que haya un ganador o un vencido en cuanto a la pretensión de garantía; simplemente, esta no se resuelve de fondo. Por tanto, tampoco hay lugar a condena en costas.

Aún podría decirse que lo anterior genera una situación inequitativa a cargo del llamado en garantía, quien se vincula al proceso y asume los gastos de su defensa, sin que haya lugar a condena en costas a su favor en caso de que se desestime la pretensión principal.

Lo anterior, aún bajo el supuesto de que su actividad procesal haya sido relevante para esa decisión. Por tanto, bajo este argumento, podría pensarse en una aplicación analógica o extensiva del artículo 365, para favorecer al llamado en garantía con una condena en costas en casos como éstos.

No obstante, no puede olvidarse que si bien la condena en costas tiene la finalidad de restablecer parcialmente las erogaciones que el litigante favorecido con ellas debió atender en razón del proceso, no es menos cierto que tal condena tiene un carácter sancionatorio respecto del litigante que aceptó el litigio y resultó vencido. Por tanto, no hay lugar a aplicaciones analógicas o extensivas de sus supuestos, pues como cualesquiera otras sanciones de orden legal, debe interpretarse en su sentido más estricto y restrictivo.

*“la condena en costas refiere a una suerte de sanción de índole eminentemente procesal, tendiente a restablecer en parte las erogaciones que un litigante ha debido atender para proveer su defensa frente a una demanda, incidente, recurso u otra actuación judicial promovida a instancia de su contraparte vencida; por ello su imposición debe responder con rigor al vínculo existente entre los contendientes de que se trate” (A. AC2900-2017).*

### **Caso concreto:**

El juez de primera instancia condenó a las demandadas Edificio Gaudí Loft P.H. y Coadministramos P.H Ltda a pagar las costas del proceso a favor de Axa Colpatria Seguros, en su calidad de llamada en garantía. La condena en costas no se motivó.

En tanto el llamamiento en garantía no se resolvió de fondo, por haberse desestimado las pretensiones de condena del demandante respecto de estas

demandadas, no puede afirmarse bajo ningún concepto que estas partes hayan resultado vencidas en este proceso. Como tal es el supuesto legal de la condena en costas -art. 365 del CGP-, su imposición resulta inadecuada para este caso.

En consecuencia, se revocará la decisión de primera instancia sobre este punto.

### **COSTAS**

El supuesto legal de condena en costas en la segunda instancia es que se confirme o se revoque totalmente la decisión de primera instancia. Como la apelación del demandante sólo dará lugar a una modificación parcial, no hay lugar a una condena en costas en su favor.

En cuanto a la apelación de las demandadas por la condena en costas a su cargo y a favor de la llamada en garantía en primera instancia, tampoco se proferirá condena en costas en razón de la apelación. Lo anterior, en la medida que tal condena obedeció a un actuar inmotivado del juez de primera instancia, por el cual no puede sancionarse a la aseguradora, quien sólo solicitó condena en costas frente al demandante.

### **RESOLUCIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

### **FALLA:**

**Primero:** Modificar la sentencia del 10 de marzo de 2021 proferida por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín.

**Segundo:** Adicionar el numeral sexto de la parte resolutive de la decisión de primera instancia en el siguiente sentido Condenar a Jaime Jesús León León a pagar a Lina María Estrada Jiménez la suma de trescientos cincuenta millones doscientos sesenta mil setecientos cuarenta y cinco pesos (\$350.260.745), por pérdida de capacidad laboral.

**Tercero:** Revocar el numeral tercero de la sentencia de primera instancia.

**Cuarto:** Confirmar el resto de la providencia del 10 de marzo de 2021.

**Quinto:** Sin costas en esta instancia.

En firme lo decidido, devuélvase el expediente al despacho de origen.

Notifíquese y cúmplase;

**MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ**

**Magistrado**

**JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS**

**Magistrado**

**SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ**

**Magistrado**