

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA CIVIL - FAMILIA

Mag. Dr. José Hoover Cardona Montoya

Ciudad.

Ref. Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual

Demandante: Luz Adriana Medina Díaz y otros

Demandada: Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal y Mapfre Seguros Generales de Colombia S. A.

Radicación: 17001-3103-006-2018-00261-01

AURELIO CALDERÓN MARULANDA, mayor y vecino de la ciudad de Manizales, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, con T. P. # 9484 del C. S. de la J., conocido en el asunto de la referencia como apoderado del **Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal**, procedo por medio del presente escrito, habiéndose resuelto el recurso de súplica que en oportunidad se interpuso contra el auto que admitió el recurso de apelación, y obrando en término hábil, a presentar el escrito de sustentación del recurso de apelación que, contra la sentencia de primera instancia, interpuso la entidad a la que represento.

Consigno a continuación las razones que, en opinión de la entidad, permiten invocar la revocatoria de la sentencia impugnada.

La cuestión se enfocará en dos aspectos. El primero, el atinente a la declaración de responsabilidad del Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal; el segundo, en lo que tiene que ver con la relación sustancial entre el Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal y la sociedad aseguradora Mapfre Seguros Generales de Colombia S. A.

1. Respecto de la declaración de responsabilidad civil del Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal.

Es evidente que, para que *"resulte comprometida la responsabilidad de una persona (...) se requiere, como es bien sabido, que haya cometido una culpa ("lato sensu") y que de ésta sobrevengan perjuicios al reclamante. O sea, la concurrencia de los tres elementos que la doctrina predominante ha sistematizado bajo los rubros de culpa, daño y relación de causalidad entre aquélla y éste. (...)"* (C. S. de J. Sala de Negocios Generales. Sentencia junio 10 de 1963).

En el caso concreto, se sabe que la señora Luz Adriana Medina Díaz se ve en un video, después de la caída que dice haber sufrido, sentada en un peldaño de una escalera por la que, reconoce, pudo haber tropezado sin poder evitar su caída, aduciendo que no pudo evitarla por la falta de un pasamanos. El video que se refiere en las declaraciones de los testigos y que se menciona en la sentencia, no permitió apreciar las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la mencionada caída.

Si se anotó por parte de dos testigos, los señores Wilmar Andrés Alzate y Carlos Mario Ossa (del personal de vigilancia del edificio), que vieron por la

cámara de video que la señora Medina Díaz salió de su oficina o consultorio, que al salir utilizaba zapatos de tacón alto y caminaba de prisa. El video no capta las escaleras, solo los pasillos o zaguanes, como lo refiere, el Juzgado en la sentencia.

El Despacho, respecto de la afirmación de estos testigos, se limita a decir, en contra del contenido mismo de la declaración, que es una conjetura de ellos (no se entiende cual es la conjetura) porque no vieron la caída. Lo que ciertamente vieron los testigos es como emprendió la demandante su acceso al tramo de escaleras.

El nexo causal, necesario para determinar la responsabilidad de una persona supone la relación, el vínculo, entre la culpa y el daño.

El Despacho al analizar la responsabilidad o culpa bien de la misma víctima, bien de la propiedad horizontal demandada, precisa que el asunto debatido encaja en la culpa subjetiva, no en las presunciones de culpa, por lo que es necesario revisar la conducta de las dos partes involucradas. Y una vez que define que hay responsabilidad de la persona jurídica conformada por la propiedad horizontal, aborda el examen de la conducta de la víctima pasándolo prácticamente por alto, anotando solo que no está claro cómo se produjo la caída pero que hay circunstancias indicadoras "de pronto muy leves" (son palabras de la sentencia) de que la demandante no se hizo adrede las lesiones o no se tiró (creo que esa es la expresión del juzgado) por las escaleras, en otras palabras, que no se causó voluntariamente las lesiones.

El Juzgado yerra en su discurrir porque nadie ha planteado que la demandante se hubiera causado por propia voluntad las lesiones (la culpa excluye la voluntad). Lo que se ha indicado es que no está demostrado como se produjo el accidente y, en ese orden de ideas, el juzgado se abstiene de juzgar la conducta de la demandante, su propia culpa, para inferir, simplemente, que hay indicios de que no se lesionó por propia voluntad.

Dentro de los escasos testigos de los hechos, es relevante la declaración de los señores Alzate y Ossa, arriba referidos, quienes declaran, según se oye en la sentencia, que vieron cuando la demandante salió de su consultorio, quien iba de prisa y con zapatos de tacón alto, lo que si permite deducir que la demandante accedió apresuradamente a las escaleras; esta versión se concilia con la misma declaración de la demandante, quien claramente admite que pudo haber tropezado en las escaleras.

El Juzgado no aprecia esta versión. Simplemente dice que se trata de una conjetura, porque los declarantes no vieron la caída.

El Juzgado, partiendo de la apreciación de que la demandante no se causó voluntariamente la lesión (asunto este que no es objeto de controversia) y del hecho de que no existe un pasamanos en ese tramo de escaleras, concluye -sin saberse como ocurrió la caída- y aunque no existan antecedentes de otras caídas en el tramo de escaleras, que la responsabilidad es imputable únicamente a la propiedad horizontal. Y no aborda el reiterado alegato de la propiedad horizontal en el sentido de que el accidente se debió exclusivamente a la conducta de la víctima quien, por ser ocupante del edificio y utilizar asiduamente las escaleras, por conocer el tramo por el que transitaba, estaba obligada a actuar con prudencia y cuidado para evitarse un daño. Por ello, si se acepta que el Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal es responsable, debe aceptarse que los es, igualmente, la demandante como quiera que -está

demostrado- salió a prisa de su oficina, a prisa abordó el tramo de escaleras (lo que es una falta de precaución o cuidado) utilizando, además, zapatos de tacón alto (lo que es una imprudencia si se camina a prisa y por escaleras) y como quiera que, así lo acepta la demandante, pudo haber tropezado.

Si no está demostrado como ocurrió el accidente pero si está demostrada la conducta de la demandante cuando inició su marcha, si ella misma admite que pudo haber tropezado ocasionándose su desbalance y caída, no puede el juzgado con simpleza, endilgar toda la responsabilidad a la propiedad horizontal dejando de lado el examen de la acción de la demandante, la conducta de esta, su falta de cuidado, su imprudencia, es decir, no puede el juzgado soslayar el examen de sus culpas, de las culpas de la víctima.

Por lo menos hay concurrencia de culpas y concurrencia de causas.

El limitado análisis que hace el juzgado corresponde a un juicio empírico pues investiga únicamente un hecho, la falta de pasamanos en el tramo de escaleras reprochando así, únicamente, la conducta de la propiedad horizontal; y ello es insuficiente para generar la vinculación jurídica pues resulta indispensable revisar y evaluar la conducta de la víctima para abordar, a partir de dicho análisis, la concurrencia de culpas, si a la omisión endilgada a la propiedad horizontal, se enlaza un comportamiento omisivo, imprudente, negligente, falto de cuidado, peligroso, por parte de la víctima. En otras palabras, resulta necesario conectar el hecho con la posición de demandante y demandada, sin consideraciones o inferencias como las que se reprochan al Despacho, es decir, revisar la causalidad jurídica, en otras palabras, la autoría del daño.

La indagación hecha por el juzgado no permite atribuir responsabilidad exclusiva a la entidad demandada pues es evidente que la demandante es coautora de su propio daño, en razón de su actitud imprudente y falta de cuidado al abordar el acceso al tramo de escaleras.

Así, si en la producción del daño actúan de manera simultánea tanto el posible autor del daño como el lesionado, si bien ello no rompe el nexo causal, claramente invita a la reducción de una condena de resarcimiento de perjuicios, dependiendo del grado de la incidencia de la conducta de la víctima en la producción de la lesión; y puede haber concurrencia de causas concomitantes al evento dañoso, concurrencia sin la cual no se hubiera producido el daño.

Sobre lo que se ha expuesto en precedencia, ha señalado recientemente la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia (Mag. Ponente, Dr. Luis Armando Tolosa Villabona, sentencia SC2107-2018, Radicación: 11001-31-03-032-2011-00736-01, junio 12 de 2018):

*“(...) No obstante, como lo ha destacado la jurisprudencia nacional, la designación antes señalada no se ajusta a la genuina inteligencia del principio, pues no se trata ‘como por algunos se suele afirmar equivocadamente que se produzca una compensación entre la culpa del demandado y la de la víctima, porque lo que sucede, conforme se infiere del propio tenor del precepto, es que entre **la denominada culpa de la víctima y el daño ha de darse una relación de causalidad, como también debe existir con la del demandado.** Por eso, cuando ambas culpas concurren a producir el daño, **se dice que una y otra son concausa de este**’ (Cas. Civ., sentencia de 29 de noviembre de 1993, exp. 3579, no publicada). Este criterio*

corresponde, igualmente, al de la doctrina especializada en la materia, como lo destaca De Cupis, **al señalar que '[d]e antiguo se ha utilizado una expresión poco afortunada para referirse a la concurrencia de culpa en el perjudicado, y es el término compensación de la culpa. Su falta de adecuación puede verse prácticamente con sólo observar que el estado de ánimo culposo del perjudicado ni puede eliminar ni reducir el estado de ánimo culposo de la persona que ocasiona el daño'** (De Cupis, Adriano. *El daño. Teoría General de la Responsabilidad Civil*. Editorial Bosch. Barcelona, 1966. Págs. 275 y 276) (...)“(se resalta).

Lo reseñado sirve además para destacar que la jurisprudencia de esta Sala, ha optado por denominar al fenómeno de la concurrencia de conductas desplegadas por el agente y el damnificado en la producción del daño, cuya reparación pretende éste último, como una cuestión propia del “hecho de la víctima” y no de la “culpa de la víctima”.

Dicha afirmación se fundamenta porque la expresión “culpa” corresponde a un “factor de imputación (...) de carácter subjetivo”, situación que supone la violación de deberes de diligencia y cuidado asumidos por una persona “en una relación de alteridad para con otra u otr[o]s”, no respecto de sí mismo, ni contra su propio interés. En igual sentido, no existe un deber jurídico de la víctima frente al agente, en cuya virtud esté obligado el primero a prevenir o reducir el daño tanto como le sea posible.

Tal aspecto, entonces, solo impone al lesionado a soportar la reducción de la indemnización reclamada al causante del perjuicio, situación que “lo desvincula de la esfera de los deberes jurídicos para situarse en el terreno de las cargas”.

En ese sentido, dijo esta Colegiatura:

“(...) En todo caso, así se utilice la expresión ‘culpa de la víctima’ para designar el fenómeno en cuestión, en el análisis que al respecto se realice no se deben utilizar, de manera absoluta o indiscriminada, los criterios correspondientes al concepto técnico de culpa.

“(...)”

“Esta reflexión ha conducido a considerar, en acercamiento de las dos posturas, que la ‘culpa de la víctima’ corresponde -más precisamente- a un conjunto heterogéneo de supuestos de hecho, en los que se incluyen no sólo comportamientos culposos en sentido estricto, sino también actuaciones anómalas o irregulares del perjudicado que interfieren causalmente en la producción del daño, con lo que se logra explicar, de manera general, que la norma consagrada en el artículo 2357 del Código Civil, aun cuando allí se aluda a “imprudencia” de la víctima, pueda ser aplicable a la conducta de aquellos llamados inimputables porque no son ‘capaces de cometer delito o culpa’ (art. 2346 *ibídem*) o a comportamientos de los que la propia víctima no es consciente o en los que no hay posibilidad de hacer reproche alguno a su actuación (v.gr. aquel que sufre un desmayo, un desvanecimiento

o un tropiezo y como consecuencia sufre el daño) (...) (Cas. Civ. 15 de marzo de 1941, citada en G.J. L, pág. 793; 29 de noviembre de 1946, G.J. LXI, pág. 677; 8 de septiembre de 1950, G.J. LXVIII, pág. 48; 28 de noviembre de 1983. No publicada) (...)" (La negrilla no es del original)

Así, al proceder el análisis sobre la causa del daño, el juzgador debe establecer "mediante un cuidadoso estudio de las pruebas, la incidencia del comportamiento desplegado por cada [parte] alrededor de los hechos que constituyan causa de la reclamación pecuniaria", en particular, cuando ésta proviene del ejercicio de una actividad peligrosa y, al mismo tiempo, se alegue concurrencia de conductas en la producción del hecho lesivo.

Sobre el asunto, afirmó esta Corte:

"(...) [E]n tratándose de la concurrencia de causas que se produce cuando en el origen del perjuicio confluyen el hecho ilícito del ofensor y el obrar reprochable de la víctima, deviene fundamental **establecer con exactitud la injerencia de este segundo factor en la producción del daño, habida cuenta que una investigación de esta índole viene impuesta por dos principios elementales de lógica jurídica que dominan esta materia, a saber: que cada quien debe soportar el daño en la medida en que ha contribuido a provocarlo, y que nadie debe cargar con la responsabilidad y el perjuicio ocasionado por otro** (G. J. Tomos LXI, pág. 60, LXXVII, pág. 699, y CLXXXVIII, pág. 186, Primer Semestre, (...); principios en los que se funda la llamada 'compensación de culpas', concebida por el legislador para disminuir, aminorar o moderar la obligación de indemnizar, en su expresión cuantitativa, hasta o en la medida en que el agraviado sea el propio artífice de su mal, compensación cuyo efecto no es otro distinto que el de 'repartir' el daño, para reducir el importe de la indemnización debida al demandante, ello, desde luego, sobre el supuesto de que las culpas a ser 'compensadas' tengan virtualidad jurídica semejante y, por ende, sean equiparables entre sí (...)" (resaltado propio).

Por tanto, se itera, para declarar la concurrencia de consecuencias reparadoras, o de concausas, cuyo efecto práctico es la reducción de la indemnización en proporción a la participación de la víctima, su implicación deberá resultar influyente o destacada en la cadena causal antecedente del resultado lesivo, aún, a pesar del tipo de tarea arriesgada que gobierna el caso concreto.

7.6. En esa línea, cuando el daño es consecuencia de la convergencia de roles riesgosos realizados por víctima y agente, el cálculo de la contribución de cada uno en la producción del menoscabo atiende, si bien al arbitrio iuris del juez, su análisis no debe ser desmesurado ni subjetivo, pues debe tener en cuenta la circunstancia incidental que corresponda en cada caso.

Si bien en un principio la doctrina de esta Corte resolvió el problema de las concausas o de la concurrencia de actividades peligrosas, adoptando diversas teorías como la "neutralización de presunciones", "presunciones recíprocas", y "relatividad de la peligrosidad", fue a partir de la sentencia

de 24 de agosto de 2009, rad. 2001-01054-01, en donde retomó la tesis de la intervención causal.

Al respecto, señaló:

*"(...) La (...) graduación de 'culpas' en presencia de actividades peligrosas concurrentes, [impone al] (...) juez [el deber] de (...) examinar a plenitud la conducta del autor y de la víctima para precisar su incidencia en el daño y determinar la responsabilidad de uno u otra, y así debe entenderse y aplicarse, desde luego, **en la discreta, razonable y coherente autonomía axiológica de los elementos de convicción alegados regular y oportunamente al proceso con respeto de las garantías procesales y legales.***

*"Más exactamente, el fallador **apreciará el marco de circunstancias en que se produce el daño, sus condiciones de modo, tiempo y lugar, la naturaleza, equivalencia o asimetría de las actividades peligrosas concurrentes, sus características, complejidad, grado o magnitud de riesgo o peligro, los riesgos específicos, las situaciones concretas de especial riesgo y peligrosidad,** y en particular, **la incidencia causal de la conducta de los sujetos, precisando cuál es la determinante (imputatio facti) del quebranto, por cuanto desde el punto de vista normativo (imputatio iuris) el fundamento jurídico de esta responsabilidad es objetivo y se remite al riesgo o peligro** (...)" (se resalta).*

Así las cosas, la problemática de la concurrencia de actividades peligrosas se resuelve en el campo objetivo de las conductas de víctima y agente, y en la secuencia causal de las mismas en la generación del daño, siendo esa la manera de ponderar el quantum indemnizatorio.

En éstos tópicos, y en otros, resulta relevante diferenciar el nexo causal material y el nexo jurídico, a fin de determinar la imputación fáctica y la correspondiente imputación jurídica, en orden a establecer la incidencia de la situación fáctica, en la imputatio iuris para calcular el valor del perjuicio real con que el victimario debe contribuir para con la víctima.

Tal enfoque deviene importante, porque al margen de corresponder con la circunstancia puramente fáctica, su cálculo obedece a determinar la posibilidad real de que el comportamiento del lesionado haya ocasionado daño o parte de él, y en qué proporción contribuye hacerlo. Cuanto mayor sea la probabilidad, superior es la cuota de causalidad y su repercusión en la realización del resultado. De esa manera, se trata de una inferencia tendiente a establecer "el grado de interrelación jurídica entre determinadas causas y consecuencias".

En rigor, cuando la causa del daño corresponde a una actividad que se halla en la exclusiva esfera de riesgo de uno de los sujetos, éste será responsable único, y a contrario sensu, concurriendo ambas, se determina su contribución para atenuar el deber de repararlo.

De esta manera, el juzgador valorará la conducta de las partes en su materialidad objetiva y, en caso de encontrar probada también una culpa o dolo del afectado, establecerá su relevancia no en razón al factor

culposo o doloso, sino al comportamiento objetivamente considerado en todo cuanto respecta a su incidencia causal.

7.6.1. Sin embargo, aun cuando la entidad causal, tratándose de la convergencia de actividades peligrosas, es determinante para establecer el grado de participación de la víctima en el siniestro, y por esa línea calcular la deducción del quantum resarcitorio, tal elemento de análisis no es exclusivo para ese tipo de eventos concurrentes, pues resulta igual de preponderante en situaciones donde el lesionado, pese a no desarrollar una labor riesgosa, pero actuando de manera culposa, contribuye efectivamente en la coproducción del daño.

(...)

De tal manera, concluyó esta Corporación que no había razón para reducir la indemnización, porque la "culpa del conductor de la camioneta [ni de las personas por él transportadas] no fue concausal a los daños por el responsable del bus"¹. Al respecto, expuso:

"(...) [P]ara que opere la compensación de culpas de que trata el artículo 2357 del Código Civil **no basta que la víctima se coloque en posibilidad de concurrir con su actividad a la producción del perjuicio cuyo resarcimiento se persigue, sino que se demuestre que la víctima efectivamente contribuyó con su comportamiento a la producción del daño**, pues el criterio jurisprudencial en torno a dicho fenómeno es el de que para deducir responsabilidad en tales supuestos (...) la jurisprudencia no ha tomado en cuenta, como causa jurídica del daño, sino la actividad que, entre las concurrentes, ha desempeñado un papel preponderante y trascendente en la realización del perjuicio. De lo cual resulta que si, aunque culposo, el hecho de determinado agente fue inocuo para la producción del accidente dañoso, el que no habría ocurrido si no hubiese intervenido el acto imprudente de otro, no se configura el fenómeno de la concurrencia de culpas, que para los efectos de la gradación cuantitativa de la indemnización consagra el artículo 2357 del Código Civil. **En la hipótesis indicada sólo es responsable, por tanto, la parte que, en últimas, tuvo oportunidad de evitar el daño y sin embargo no lo hizo** (CLII, 109. - Cas. 17 de abril de 1991).

"En este orden de ideas, **cabe concluir que la sola circunstancia de que el perjudicado estuviese desarrollando en el momento del suceso una actividad que en abstracto pudiera merecer el calificativo de imprudente, no es causa de atenuación de la indemnización debida por el agente, pues para tales efectos será menester, y las razones son obvias, que la actividad de la víctima concurra efectivamente con la de aquél en la realización del daño** (...) "² (negrillas fuera de texto).

¹ *Ibidem*.

² CSJ SC 6 de mayo de 1998, rad. 4972.

De ese modo, si bien el cálculo de la contribución de cada uno de los participantes en la producción del daño, y por esa vía, la moderación del valor a resarcir, atiende al arbitrio iuris del juez, su análisis no debe ser arbitrario ni subjetivo, pues frente a la víctima tendrá que examinar, además de la culpa, el factor de causalidad.

(...)"

(En la transcripción de apartes parciales de la sentencia, se suprimieron las citas al pie de página, las cuales pueden verse en el texto completo de la sentencia. Todos los resaltados y los subrayados son del original. Quien esto escribe resaltó únicamente la expresión "**o un tropiezo**").

2- Respecto de la declaración de terminación del contrato de seguro absolviendo a la aseguradora.

Adujo la aseguradora, para excluir su responsabilidad, que el contrato de seguro se terminó como efecto del incumplimiento de la carga que se impone al tomador o al asegurado de notificar al asegurador la agravación del estado del riesgo o la modificación de su identidad local, terminación que funda en lo dispuesto en el artículo 1060 del C de Co, disposición que en lo pertinente señala que "*La falta de notificación oportuna produce la terminación del contrato.*"

Notificada al asegurador "*la modificación del riesgo –expresa la misma norma-, en los términos consignados en el inciso anterior (aquel) podrá revocar el contrato o exigir el reajuste a que haya lugar en el valor de la prima.*"

La disposición en cita consigna, en su primera parte que "*El asegurado o el tomador, según el caso, están obligados a mantener el estado del riesgo. En tal virtud, uno u otro deberán notificar por escrito al asegurador los hechos o circunstancias no previsibles que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, conforme al criterio consignado en el inciso 1º del artículo 1058, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.*"

El juzgado concluye, sin profundizar en el verdadero sentido de la norma, que el contrato de seguro terminó por la sola falta del aviso anotando, sin que en el área se estuvieran haciendo trabajos en ese momento, que la realización de trabajos "pudo" haber incrementado los riesgos, asumiendo el fallador la posición de la aseguradora, limitando su conclusión a la sola falta del aviso, sin importar si la realización de trabajos en el edificio es un hecho que comporta, o no, agravación del riesgo o variación de su identidad local. El Juzgado formula una hipótesis y simplemente, sin elementos de juicio, la da por demostrada con un expresivo "pudo".

La regla del artículo 1058 de la codificación mercantil, regla a la que remite expresamente el artículo 1060 ibídem, enseña que el incumplimiento del tomador de la obligación de "*declarar sinceramente los hechos o circunstancias que determinan el estado del riesgo*", su "reticencia o inexactitud sobre hechos o circunstancias que, conocidos por el asegurador, lo hubieren retraído de celebrar el contrato, o inducido a estipular condiciones más onerosas, producen la nulidad relativa del seguro".

No basta entonces con que se haya omitido un aviso para concluir que el riesgo se agravó o que varió su identidad local. Es indispensable evaluar, por una parte, si realmente el hecho de emprender una remodelación o un trabajo

de mejoramiento de un área agrava, o no, el riesgo de responsabilidad civil extracontractual o varía, o no, la identidad local del riesgo; y si así fuera, la aseguradora, demostrado que lo hecho implicó agravación del riesgo o variación de su identidad local, tiene la carga de demostrar que, de acuerdo con sus políticas de suscripción de riesgos, o no hubiera otorgado el seguro, o lo hubiera otorgado en condiciones más onerosas.

Ninguna de esas cargas probatorias fueron cumplidas por la aseguradora. Solo hay una inferencia del Juez, en el sentido de que la ejecución de trabajos "pudo" incrementar los riesgos.

La identidad local, es la singularidad del riesgo, sus características. El seguro de responsabilidad civil extracontractual comprende en el amparo básico de predios, labores y operaciones, la cobertura de eventos de aquella estirpe, cuando ocurran en desarrollo de las actividades aseguradas y como consecuencia directa de la posesión, uso, tenencia o mantenimiento de los predios identificados en la póliza.

Debe descartarse de entrada, el tema de la variación de la identidad local, pues resulta evidente que una simple remodelación o adecuación de un espacio no conlleva la variación de la identidad local del riesgo.

Y en lo que tiene que ver con la agravación del riesgo la cuestión no hace relación a una agravación temporal sino a un hecho o a una circunstancia que, desde la perspectiva del riesgo, lo hace más gravoso para quien debe soportarlo, es decir, para la aseguradora.

Un ejemplo, permite ilustrar la cuestión. Si en un seguro de pérdidas materiales una industria, después de contratado el seguro, instala, dentro de su planta industrial, un depósito de combustibles, dicha decisión comporta una agravación del riesgo. La aseguradora, conocida tal agravación decidirá si revoca el contrato o si lo mantiene reajustando la prima (art. 1060).

No puede decirse entonces que una remodelación o adecuación, de duración temporal haya implicado ("pudo" dice la sentencia) una agravación del riesgo por lo que, tampoco procedía declarar terminado el contrato de seguro por el simple hecho de no avisar a la aseguradora que se haría un trabajo de remodelación o de readecuación de un área determinada del edificio.

La aseguradora tenía la carga de demostrar la variación de la identidad local del riesgo, si es que eso era, o que los trabajos adelantados implicaron una agravación objetiva del estado del riesgo, para determinar, a renglón seguido, si revocaba el seguro o exigía el reajuste del mismo. Tal es el sentido de la norma. Que los hechos o circunstancias nuevas, referidas al riesgo, conllevan que su identidad local varía (queda modificado el riesgo definitivamente) o que el riesgo es diferente del que la aseguradora inspeccionó (si fue que lo hizo) al otorgar las coberturas, que esa circunstancia diferenciadora es permanente y que, el riesgo así resulta más gravoso que el que originalmente se cubrió.

Unos trabajos temporales, normales en cualquier edificio, no significan agravación del riesgo.

En el caso concreto, debe anotarse que, según información suministrada por la administración de la Propiedad Horizontal, las obras de remodelación en el área de consultorios se iniciaron en marzo 28 de 2016 y se concluyeron hacia septiembre de 2016. El accidente de la demandante ocurrió el día 27 de abril de 2017, siete meses después de concluidos esos trabajos. La póliza de

seguros tenía vigencia junio 28 de 2016 a junio 28 de 2017 y fue renovada por la aseguradora para la vigencia 28 de junio 2017 a 28 de junio de 2018. Si la renovó, fue porque no entendió terminado el contrato.

El Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal, acepta que si no se cumple la carga de dar aviso a la aseguradora de la agravación del riesgo o de la variación de su identidad local, ocurridas una u otra con posterioridad a la celebración del contrato, este termina.

Pero la terminación solo se produce, si el hecho implica, efectivamente, agravación del riesgo o variación de su identidad local. Descartando esta última hipótesis, es válido preguntarse si trabajos temporales de adecuación en un edificio implican agravación del estado del riesgo. La respuesta debe ser negativa.

En conclusión. No constituyendo unas obras temporales de adecuación agravación del estado del riesgo o variación de su identidad local, y no estando demostrado por la aseguradora que las adecuaciones hechas generaron un fenómeno de esa naturaleza lo que la hubiera llevado a su determinación de revocar el contrato o de reajustar la prima del seguro, resulta improcedente declarar terminado el contrato y, por ello, absuelta la aseguradora, mas bajo un hipotético "pudo".

3. Lo discurrido permite al Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal, reclamar la revocatoria de la sentencia impugnada absolviendo de responsabilidad a la propiedad horizontal por las indemnizaciones reclamadas por la parte demandante o, subsidiariamente y de estimar el Tribunal que existió responsabilidad de la propiedad horizontal en el acaecimiento del hecho, modificar la sentencia en atención a la concurrencia de la culpa de la víctima o a la concurrencia de causas atemperando las consecuencias de la misma al fijar el grado de responsabilidad de la propiedad horizontal y el grado de responsabilidad de la demandante en la ocurrencia del hecho dañoso.

Y, de mantener una condena en contra del Edificio Los Andes, Propiedad Horizontal, revocar la sentencia en cuanto la misma declaró terminado el contrato de seguro absolviendo, de paso, a la aseguradora convocada al proceso; y revocada la sentencia en tal sentido, proceder a decidir sobre la relación sustancial surgida del contrato de seguro, imponiendo a la aseguradora el pago de las sumas que, impuestas a la entidad asegurada, deben ser pagadas por la aseguradora de conformidad con las convenciones del contrato de seguro vigente entre las partes.

Del HH. Magistrado sustanciador y del HH Tribunal Superior Sala Civil Familia, respetuosamente,


AURELIO CALDERÓN MARULANDA
C. C No. 10.217.434 de Manizales
T. P. # 9484 del C. S. de la J.

Manizales, octubre 23 de 2020