

5

115
172

Señor

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín

e. s. d.

RECIBIDO
POLICIA

2017 AGO - 1 PM 1:10

OFICINA JUDICIAL
DE MEDALLIN

Proceso: Verbal de responsabilidad civil extracontractual

Demandante: Mónica María Sánchez Cataño

Demandados: Edificio Gaudí Loft P.H. , Coadministramos P.H. Ltda. y otro.

Radicado: 2017-00272

Ref. Respuesta a demanda

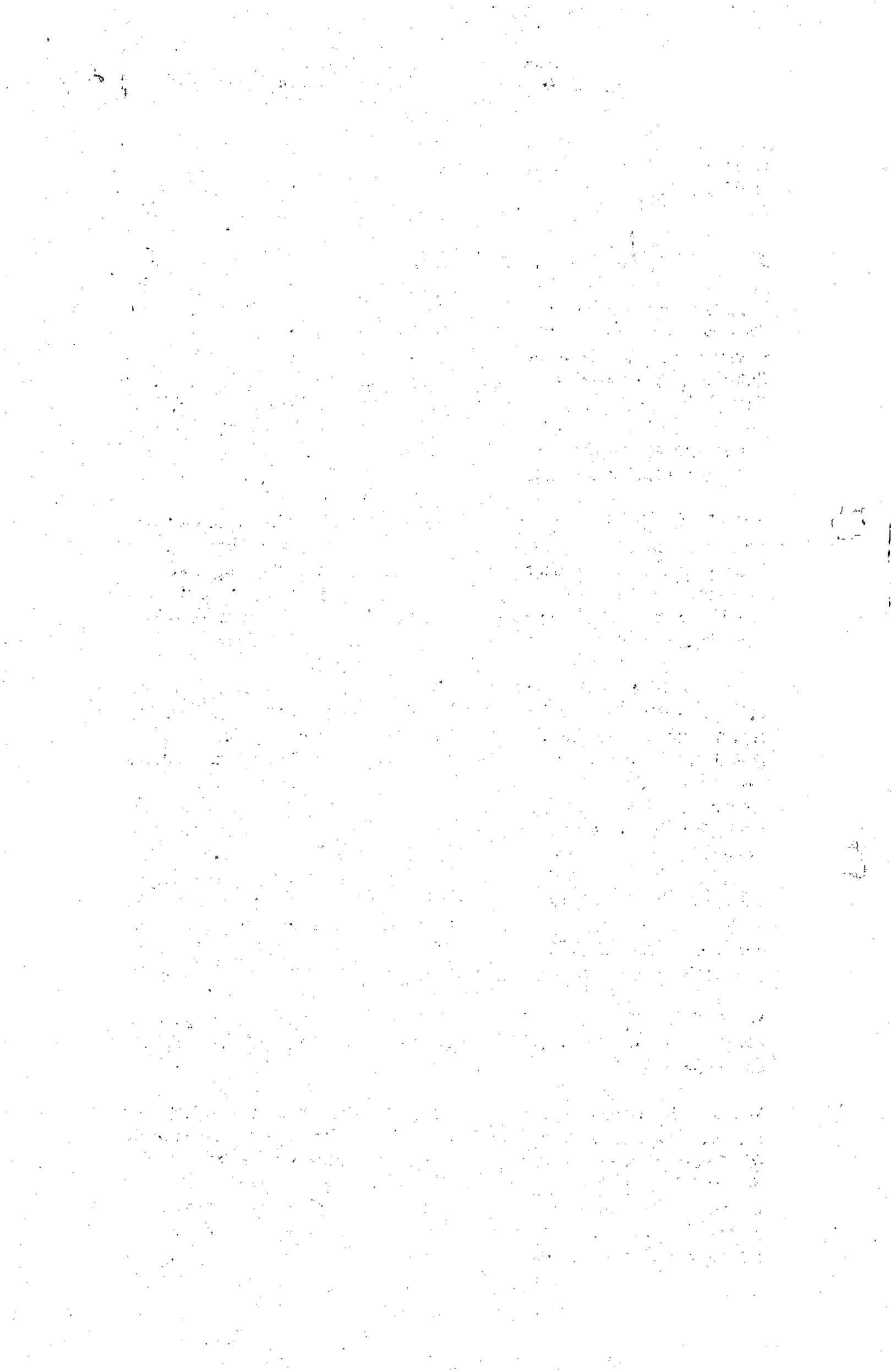
02 AGO 2017

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

I.A LOS HECHOS

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

2.-NO ES CIERTO. El Edificio Gaudí Loft P.H. no recomendó a la señora Constanza Zuluaga para que construyera un balcón en su apartamento. El Edificio Gaudí Loft P.H., a través de su Asamblea General de Copropietarios, previa manifestación de la Copropietaria en estar interesada en instalar un balcón en su apartamento, determinó que debía ceñirse a la ficha técnica de proveedores entregada en el manual de mantenimiento o del usuario por parte de la empresa Constructora del proyecto, Concreto S.A. Manual de mantenimiento en el cual se detallaba textualmente que el establecimiento de comercio METÁLICAS MAVENC, y no MAVEC como lo relaciona la



demandante en su escrito, había sido el proveedor encargado de instalar los balcones en diferentes inmuebles o apartamentos adscritos al Edificio Gaudí Loft P.H. para la empresa constructora.

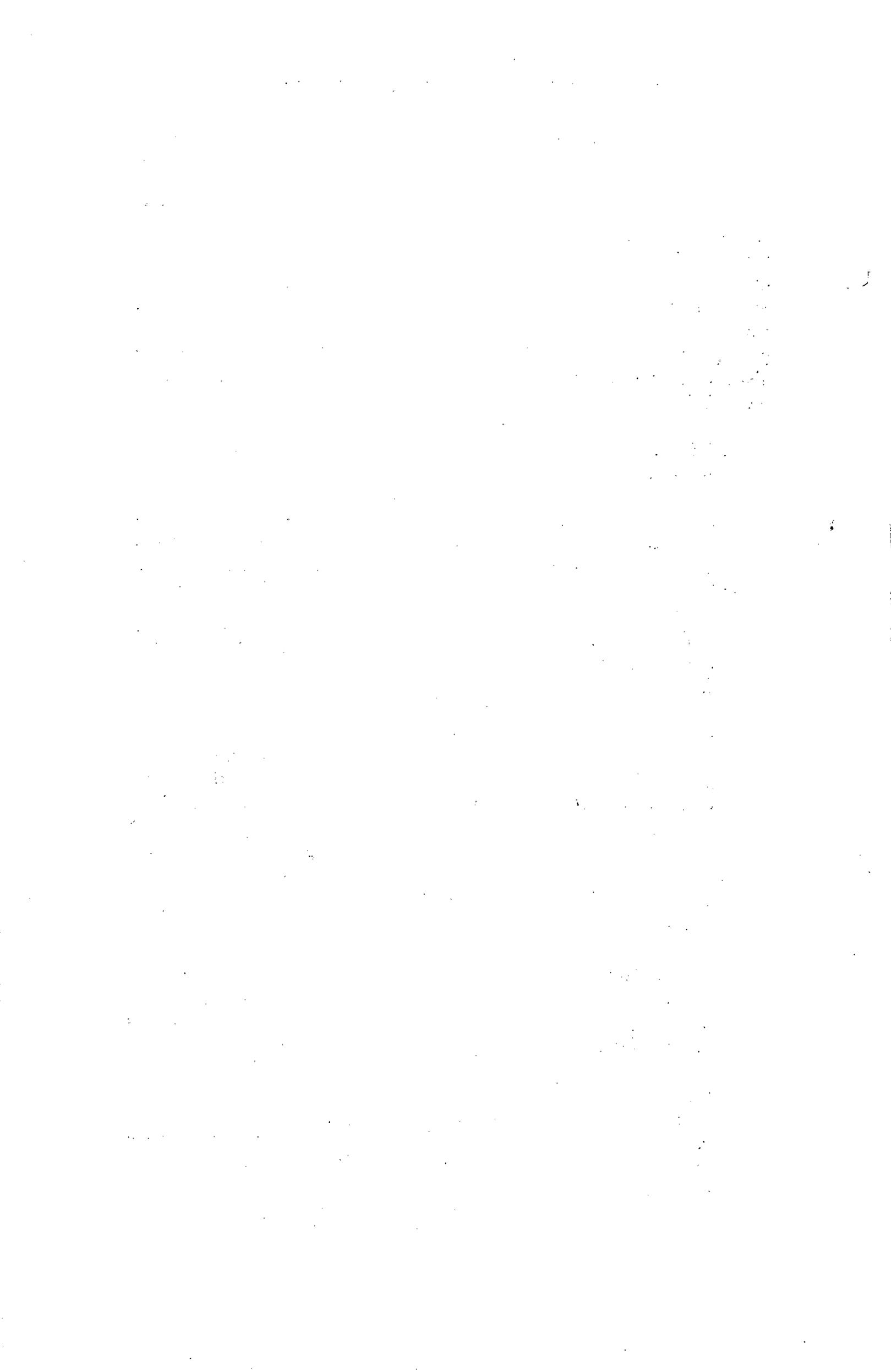
3.- NO LE CONSTA a mis mandantes. Las demandadas no conocieron la cotización, ni la forma de envío o comunicación, que dice la demandante haber sido enviada por el señor Jaime de Jesús León León a la señora Constanza Zuluaga. Lo que si le consta a mis mandantes a través de su representante, es que el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

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

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

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

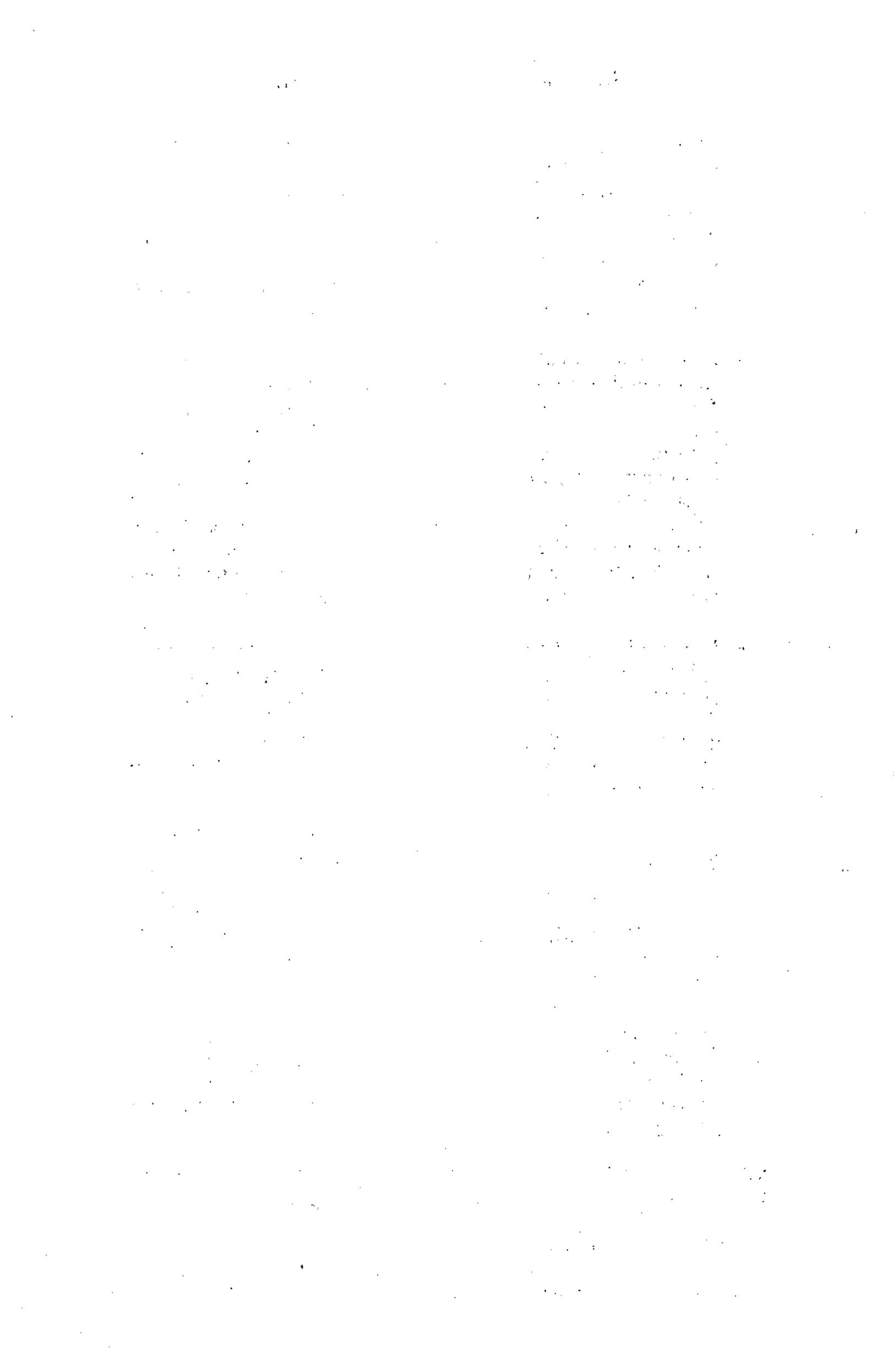
7.- ES CIERTA la existencia de dicho informe proveniente del Centro de Proyectos e investigaciones Sísmicas de la Universidad Nacional de Colombia (CPIS)-, el cual compartió la señora Constanza Zuluaga con la Administración del Edificio después de contactar con dicho centro especializado la revisión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



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

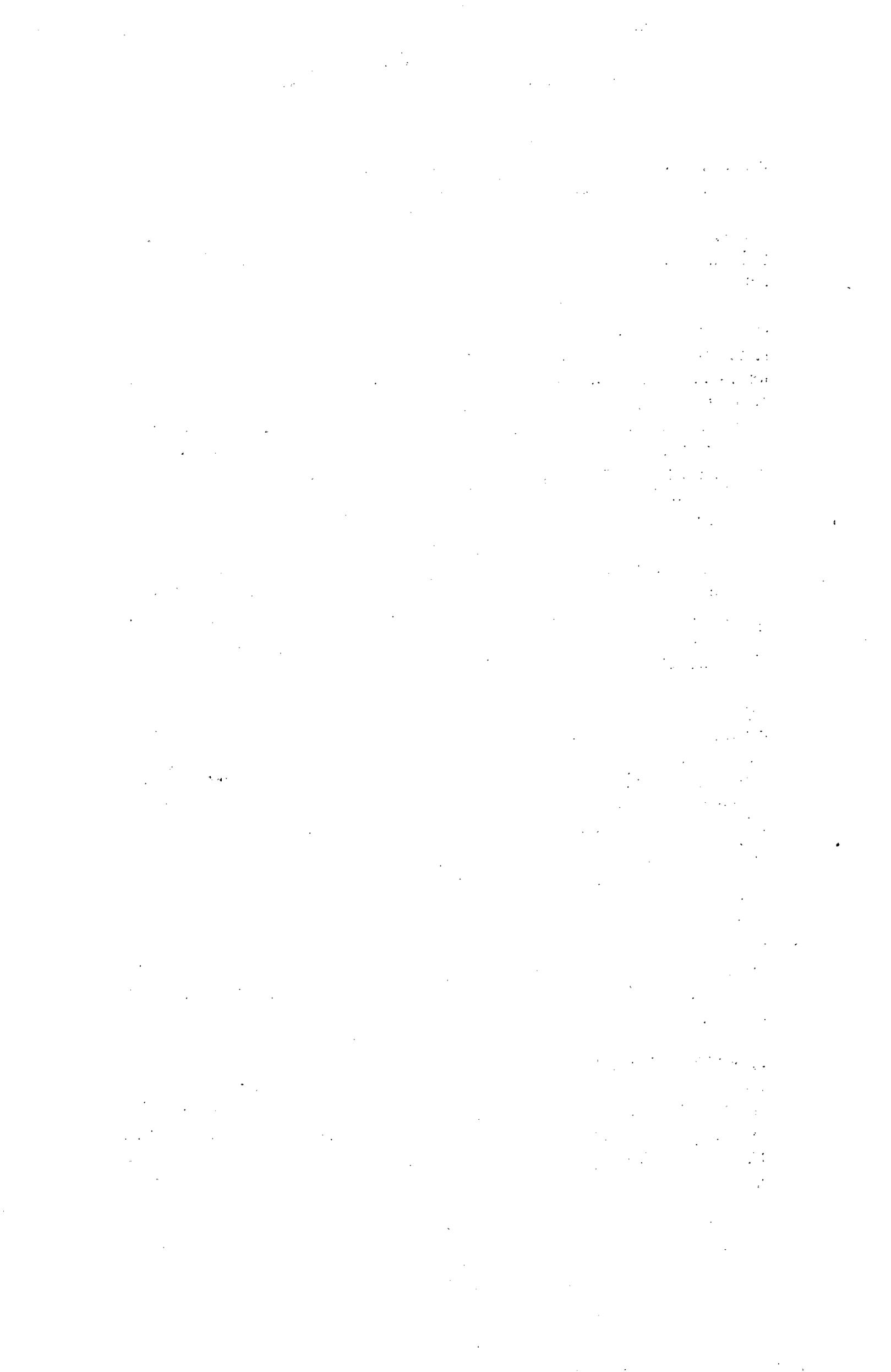
8- NO ES CIERTO. Y para el efecto, se expresa lo siguiente frente a lo determinado en el inciso primero de éste hecho.

- El Edificio Gaudí Loft P.H. y la Administración en cabeza de la empresa Coadministramos P.H. Ltda., efectuaron las medidas de atención responsables para que el balcón de la señora Constanza Zuluaga se construyera conforme a unos diseños y planos que había desarrollado la empresa Concreto S.A. constructora del Edificio, y la cual instaló con el mismo proveedor Jaime de Jesús León León, 40 balcones más con las mismas directrices y sistema de anclajes años anteriores.
- El Edificio Gaudí Loft P.H., en su Asamblea de abril 25 de 2012 consideró que la señora Constanza Zuluaga quien era la nueva propietaria del apartamento 207, se asistiera en asesoría del proveedor de la constructora a quien se suponía IDÓNEO y CALIFICADO no sólo porque la empresa Concreto S.A. lo había contratado para la misma gestión con otros balcones, sino porque dicho proveedor, Jaime de Jesús León León, ya había instalado 40 balcones sin haber existido un asomo de duda por parte del Edificio o de la Administración de que dichos balcones podrían no ser estables.
- Ningún balcón que instaló el señor Jaime de Jesús León León en el Edificio Gaudí Loft P.H. antes de que se cayera el balcón que construyó para el apartamento 207, presentó fallas, desprendimientos, caídas, o dieron aviso de inestabilidad a los demás propietarios.
- La veeduría o auditoría que exige la demandante en éste hecho para el Edificio Gaudí Loft P.H. o sus propietarios o para la Administración, excede la capacidad u obligación de las demandadas, debido a que sólo un experto podría entrar a determinar si el sistema de anclaje con pernos era el adecuado o no.



- No existieron tampoco dudas o un aviso previo como para poderle endilgar al edificio o a la Administración previsibilidad en el hecho que ocurrió, pues los documentos legalizados como planos, licencia otorgada por la curaduría para levantar los balcones conforme a los diseños y planos, más la estabilidad de 40 balcones en el tiempo por más de 7 años construidos por el mismo proveedor, daban la confianza suficiente al Edificio de que la señora Constanza Zuluaga, a través del mismo proveedor, instalara el balcón en dicha forma.
- La exigencia de auditar o de servir de veedores a un Consejo de Administración, o a un grupo de propietarios o a una Administración, frente a una construcción de un edificio, fachada o en este caso, balcones, previamente legalizados en planos y diseños ante Planeación y Curaduría por parte de una empresa constructora seria cual es Concreto S.A., es inapropiada, porque precisamente se le está descargando a las demandadas (administración y propietarios del Edificio), la obligación de cuestionar documentos de índole legal y profesional o exigirles un conocimiento superior a sus funciones y/o capacidades para que pudieran determinar o dictaminar que el sistema de anclajes que usó el proveedor no era el adecuado.
- La veeduría, acompañamiento o supervisión de la Administración y el Edificio se cumple, cuando a estos le garantizan, por parte del proveedor y de la contratación que de éste hizo la empresa Concreto S.A. no sólo la capacidad y experticia en la actividad a ejecutar en la zona común, sino en que le garantizan el cumplimiento de ejecución conforme a unos planos y diseños que se consideraban óptimos en su entonces para levantar la estructura en balcón.
- Según la demandante en éste hecho, la Administración o el edificio debieron entonces auditar cuestionando la credibilidad o no de los documentos, planos y/o diseños que determinaban cómo debía construirse el balcón, es decir, auditar o cuestionar la licencia de construcción de dichos balcones y hasta el permiso de planeación que le otorgó a la constructora para que dichos balcones se instalaran conforme a los diseños y planos que elaboró.
- El proveedor le garantizó a la señora Constanza Zuluaga y a la Administración que éste cumpliría con todas las especificaciones de los diseños y que ya sabía cómo instalarlo por la experiencia que tenía años atrás en todo el tema de anclajes, más la experiencia de haber instalado 40 balcones idénticos en el mismo edificio.

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



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

-No es cierto que una vez ocurriera la caída del balcón del apartamento 207, el Edificio y la Administración iniciaron acciones para reforzar los demás balcones del edificio. El refuerzo se efectuó muchos meses después.

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

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

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

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

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

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

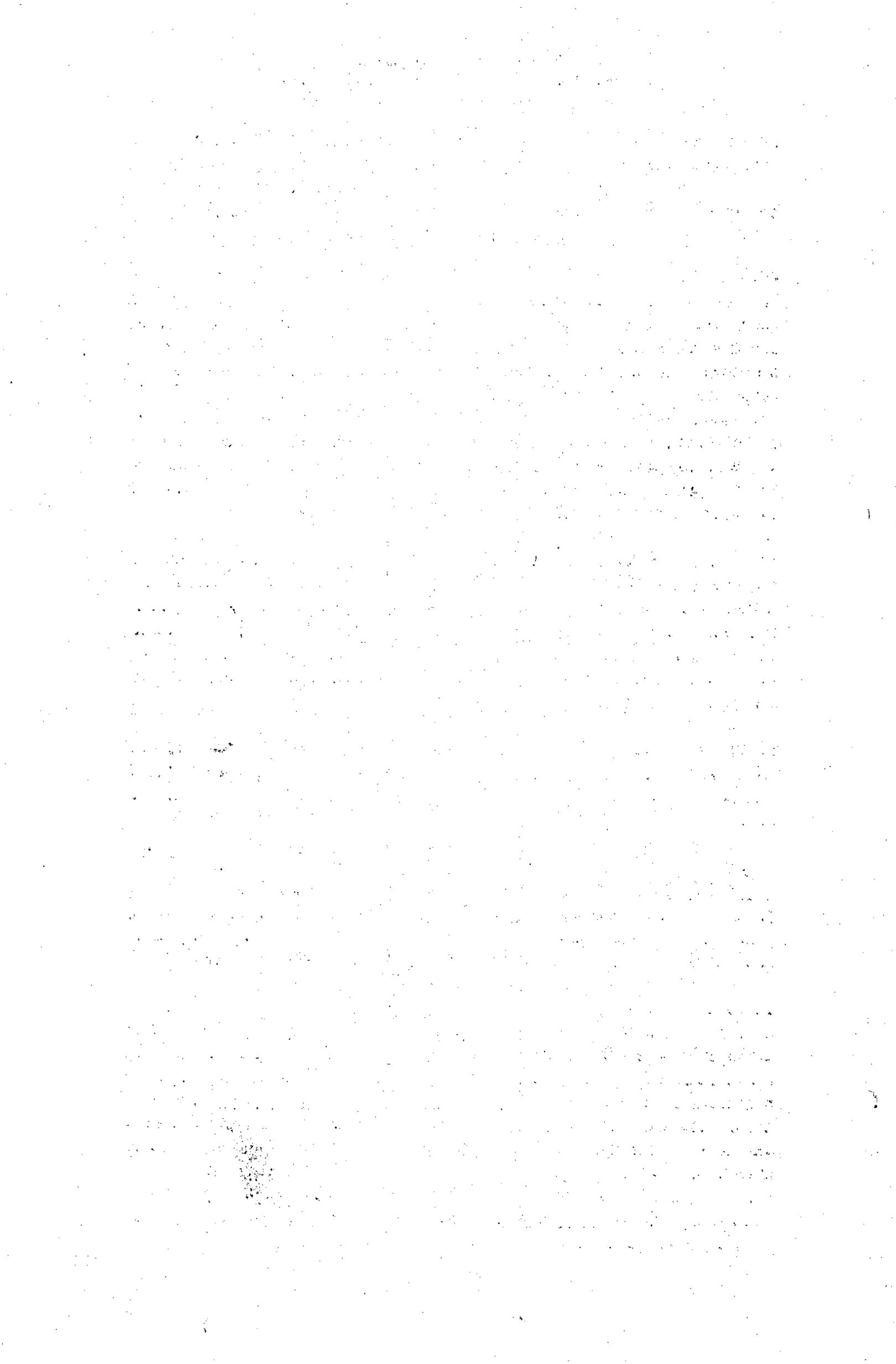
-El Ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa solicitó entonces copia a la Administración de los planos estructurales de los balcones desarrollados por la empresa Concreto S.A. y retiró toda la estructura de un balcón en el edificio para revisar pernos, anclajes y soportes instalados, etc.

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

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

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

-Por último, el refuerzo de anclajes de los balcones lo realizó la empresa Concreto S.A. quienes expresaron que cuando diseñaron los planos estructurales de los balcones lo hicieron con la NSR del 98 y no con la NSR-10 que no existía cuando construyeron el edificio e instalaron los balcones. Y en cuanto a la pintura, mantenimiento y cambio de algunas perfilerías, el



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

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

La Administración no confiesa ni confesó. La Administración de manera diligente y después de conocer el resultado de un estudio serio y profesional, le comunica a toda la comunidad copropietaria en circular del 3 de mayo del año 2013, los resultados y recomendaciones que arrojó el estudio estructural de los planos y el trabajo de campo en uno de los balcones que se retiró para revisar y así lo siguió haciendo, en circulares posteriores, según se redacta en éste hecho de la demanda.

9. Según historia clínica que se aporta como prueba en la demanda, que relaciona 9 días de hospitalización, es cierto que la demandante fue atendida en la Clínica las Américas en el área de urgencias el día 2 de septiembre de 2012.

10 y 11. Según certificación médica que se adjunta en la demanda de fecha 21 de abril de 2014 por parte del Neurocirujano Dr. Carlos Jaime Yépes, la paciente presentó fractura de la vértebra L1 el día 2 de septiembre de 2012, para lo cual fue intervenida de forma inmediata en dicha época y que para la fecha de la certificación, la accionante presenta una evolución satisfactoria.

12. Establece la demandante en éste hecho que a consecuencia del siniestro, la demandante sufre, entre otros padecimientos, constantemente dolor neuropático, alteraciones del control vesical y disfunción genitourinario, según certificación adjunta en la demanda de parte de Dr. Carlos Jaime Yépes la paciente a la fecha de la certificación, esto es, 21 de abril de 2014, sufría de dichos dolores. No se presentan en la demanda, certificaciones médicas o visitas de control regulares que acrediten en el tiempo estos padecimientos de manera constante por parte de la accionante. Se adjunta solamente la prescripción de un antibiótico utilizado para infección urinaria, por parte de la entidad Uroclín de febrero 2 de 2015 y la copia de una orden para un uricultivo en la misma fecha por la misma entidad.

En ese sentido, no nos podemos referir razonablemente sobre la certeza o no del hecho frente a los padecimientos constantes que se mencionan, por lo que sólo nos consta que no es coherente el hecho con lo que se pretende probar con los anexos de la demanda.

13. Se detalla en éste hecho, que la demandante ha tenido problemas actualmente o en su vida cotidiana para realizar actividades que antes realizaba normalmente como dificultades en el control de esfínteres, lo que le ha generado igualmente problemas para contener la orina (vejiga hiperactiva neurogénica). Según historia clínica número 4354 emitida por la entidad UROCLÍN S.A.S. aportada en la demanda y de fecha **14 de noviembre de 2014**, firmada por el urólogo Juan Manuel Aristizábal Agudelo, la demandante presenta incontinencia ocasional (gotas) y no requiere protección con absorbentes.

Se registra igualmente en dicha historia en relación a resultados de exámenes frente al padecimiento, que **no tiene exámenes recientes** y que el último diagnóstico precedente fue emitido en septiembre 2 de 2012 (fecha de la ocurrencia del accidente). No se demuestra entonces por parte de la demandante, una necesidad de control médico regular frente a dicho padecimiento, sólo 2, en el término de casi 5 años desde la ocurrencia del siniestro a la fecha, y en el último chequeo, hace más de 2 años y medio, la paciente ya presentaba incontinencia ocasional.

Igualmente, y conforme se declara en éste hecho, no se observa en la pruebas aportadas en la demanda, historia clínica o certificación médica que detalle problemas en la paciente para defecar e imposibilidad para tener relaciones sexuales. En ese sentido, no nos podemos referir razonablemente sobre la certeza o no de lo que se afirma frente a los padecimientos cotidianos o constantes que se mencionan en éste hecho y en el hecho 12. de la demanda, por lo que sólo nos consta que no es coherente el hecho con lo que se pretende probar con los anexos de la demanda.

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

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

15.1. En cuanto al DAÑO EMERGENTE PASADO no consta en la demanda prueba que lo acredite: relaciona la actora en éste hecho, que ha efectuado el gasto de \$10.000.000 en atenciones médicas, quirúrgicas, hospitalarias y compra de medicamentos; no obstante, en la prueba documental que adjunta en la demanda, no se observa, para darle oportunidad a mi mandante de

revisar dichos gastos, prueba que acredite tal erogación, como facturas, comprobantes de pago en hospitales, farmacias o historias clínicas que evidencien la realización de dichas intervenciones quirúrgicas en el tiempo o hasta la fecha.

Sólo se adjuntó la historia clínica de 9 días desde la fecha en que ocurrió el accidente septiembre 2 de 2012 hasta la fecha que salió del hospital septiembre 11 de 2012, con atención médica que le efectuaran a través de su EPS SURA en la clínica las Américas a la demandante y en la cual tuvo una sola intervención quirúrgica. No existe entonces razonablemente prueba o sustento para negar o dar por cierto éste hecho por parte de la accionada.

15.2. En cuanto al DAÑO EMERGENTE FUTURO, no se aporta con la demanda prueba siquiera sumaria de que la actora deberá atender gastos aproximados de \$15.000.000 en intervenciones quirúrgicas posteriores. No se expresan las razones del por qué la EPS –SURA a la cual se encuentra adscrita la demandante, la excluyó de estos procedimientos médicos para que la misma los tenga que asumir directamente. No se aportan certificaciones médicas de su profesional o médico tratante que determinen que la demandante cierta o posiblemente afrontará estas intervenciones, y por ende, estos gastos.

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

En cuanto al costo de 120 sesiones de fisioterapia por valor de \$12.600.000 determinados en una cotización emitida o firmada por parte de la auxiliar Administrativa Daniela Londoño Salazar de la entidad WAKEUP S.A. tal como se aporta copia de la misma en el proceso, no es claro para mis mandantes que dicha cotización no fuera acompañada en la demanda con la orden o prescripción del médico que ordenó las sesiones de fisioterapia.

En la cotización sólo se menciona que la paciente, según recomendación del médico de dicha entidad, Dr. Luis Javier Fernández Botero, requiere de dichas sesiones. No firma el médico, no se acompaña orden médica con la demanda, a pesar de que en éste hecho, se afirma abiertamente que dichas sesiones fueron prescritas. No es lo mismo recomendar a realmente prescribir un tratamiento.

Las sesiones de fisioterapia que se acreditan en gasto como perjuicio futuro, se recomendaron hace 2 años y 7 meses, esto es, en noviembre 13 de 2014, según documento aportado por la demandante, por lo que no encontramos razonable paralizar un tratamiento médico, precisamente el que le favorece a su movilidad por las fracturas que delató de vértebra y otros, que al parecer no se practicó la accionante requiriéndolo de manera urgente por la seriedad de

las lesiones y dolores que se describen en el libelo demandatorio. No se adjuntan pruebas que detallen las razones de exclusión de éste servicio de fisioterapia a la demandante por parte de su EPS SURA, para que la misma deba asumir los gastos de manera personal.

15.3- En cuanto al LUCRO CESANTE: manifiesta la accionante en éste hecho que trabajaba como vendedora de propiedad raíz y que por dicha actividad percibía unos ingresos mensuales en promedio de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000), los que ha dejado de recibir desde el momento del accidente, y razón por la cual se le adeuda lucro cesante por dicha actividad.

En relación a este hecho, la demandante no aporta ningún tipo de prueba documental que soporte éste perjuicio de gran importancia para mis mandantes por el alto valor indemnizatorio reclamado por éste concepto.

Prueba documental que de existir o ser cierto lo que reclama, con mayor razón debió atenderse en la demanda con una sustentación clara y contundente.

La accionante no demuestra que trabajó como intermediaria inmobiliaria o vendedora de propiedad raíz antes de la ocurrencia del siniestro, hecho que pudo demostrar con los contratos de comisión que obligatoriamente firmó con sus clientes para este tipo de intermediaciones, los cuales deben relacionar fechas y períodos por años de continua labor para demostrar con ello la existencia de que desarrolló de manera permanente dicha actividad laboral, no relacionó cuántos inmuebles o cuáles logró vender por lo menos durante el año o años anteriores al siniestro que demuestren la existencia en el ejercicio de dicho oficio, sino que permita calcular el monto de los ingresos que dice haber percibido antes del siniestro y de manera periódica y/o mensual.

No prueba la existencia de que percibió ingresos mensuales por \$3.000.000, elemento axiológico o variable indispensable que usó la demandante para calcular el monto de la indemnización que reclama por éste perjuicio y que define por cuantía hasta la competencia jurisdiccional en éste trámite.

No aporta prueba de la continuidad de sus ingresos antes o al momento del accidente como: extractos bancarios o movimientos bancarios, declaración de renta ante la DIAN, recibos de caja que le entregaban sus clientes por el pago de la intermediación o venta inmobiliaria, o cheques, o transacciones de dinero a su favor, nada que acredite ni monto ni continuidad de ingresos.

No adjunta prueba siquiera sumaria de que ejercía éste oficio de manera permanente a través de una certificación de la Lonja o entidades acreditadas que certifiquen que ejerció dicha actividad en el medio como para llegar a alcanzar ingresos mensuales de 3 millones pesos, y más que por el monto, por la continuidad de percibir mensualmente dicha suma de dinero que nos pruebe la permanencia en el tiempo con dicha actividad.

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

En éste mismo hecho, la demandante se sirve liquidar el LUCRO CESANTE PASADO y el LUCRO CESANTE FUTURO. Llama la atención a mis mandantes que por lucro cesante pasado y futuro liquidó en la demanda la suma de **\$694.032.300**, y en el escrito de citación a audiencia de conciliación dirigido a las demandadas, la accionante detalló que se le adeudada por los mismos conceptos o perjuicios, la suma de **\$400.000.000**, es decir, sólo con 2 meses de diferencia entre la fecha de la citación a conciliación y la presentación de la demanda, la suma liquidada y solicitada por lucro cesante pasado y futuro aumentó aproximadamente la cifra de **\$300.000.000**, ó \$294.032.300 para ser exactos.

No se entiende el porqué de tal desproporción, cuando las variables matemáticas que utilizó para el cálculo o liquidación debieron ser los mismos ingresos, por número de meses cesantes. En consecuencia, no existe razonablemente prueba o sustento para referirnos concretamente a la certeza o veracidad del hecho en la liquidación de perjuicios.

15-4. En relación a los perjuicios morales estimados en éste hecho, no les consta a mis mandantes. Como ya se ha referido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, estos "implican una congoja que impacta, directamente, su estado anímico, espiritual y su estabilidad emocional", en la demanda se mencionan, pero con la prueba arrimada, no se demuestran.

y 15-5. En relación a los perjuicios de vida de relación, no les consta a mis mandantes. En la demanda no se señaló puntualmente de qué forma se le generó a la accionante el perjuicio de vida de relación y tampoco se observa prueba relacionada con el sustento de ocurrencia o existencia de dichos perjuicios.

16- ES CIERTO.

II.A LAS PRETENSIONES

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



III. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

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

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

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

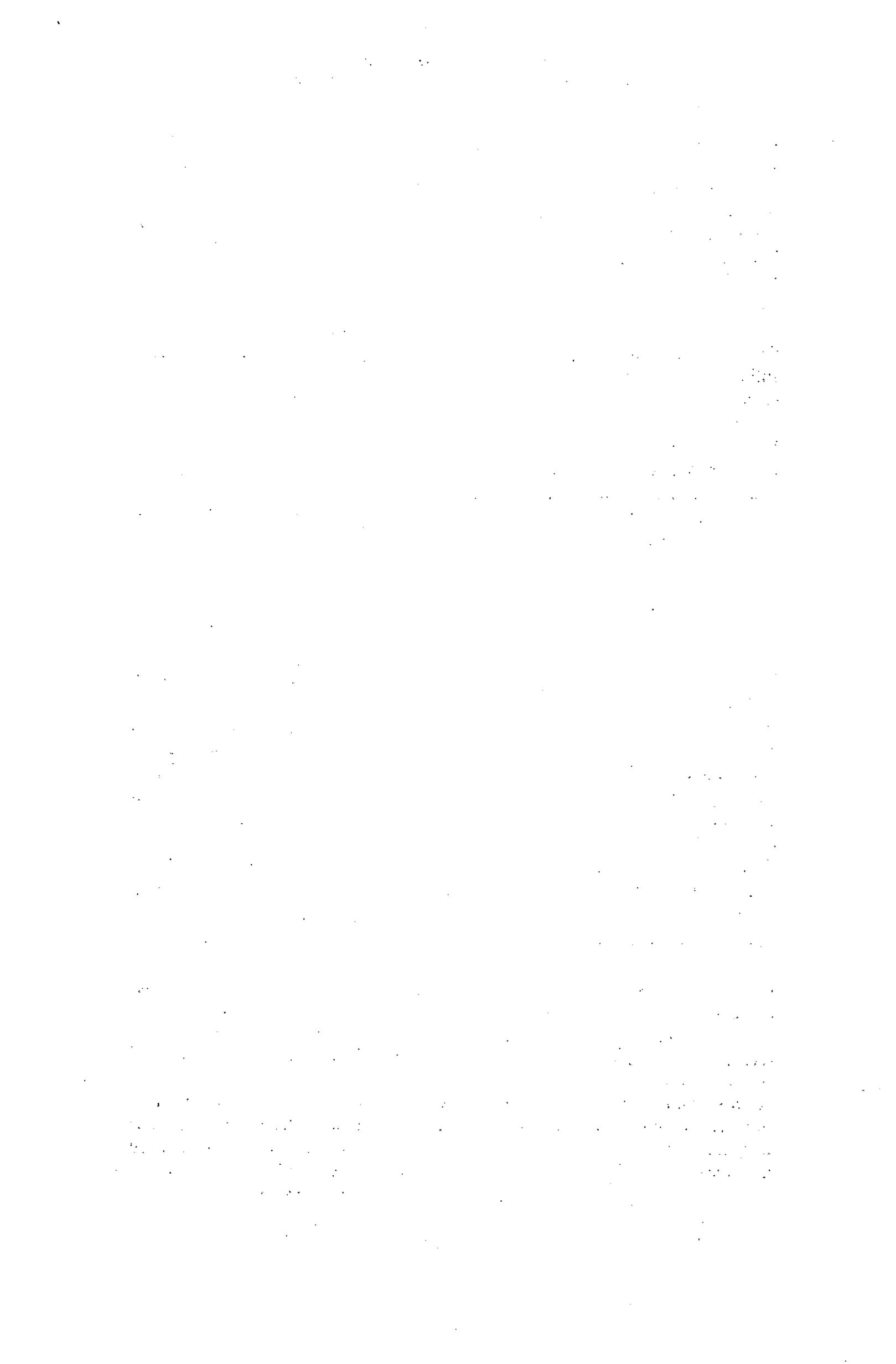
IV. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

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

V. SOLICITUD VINCULACIÓN LITISCONSORCIO NECESARIO E INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

El artículo 61 del Código General del proceso establece que “Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

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



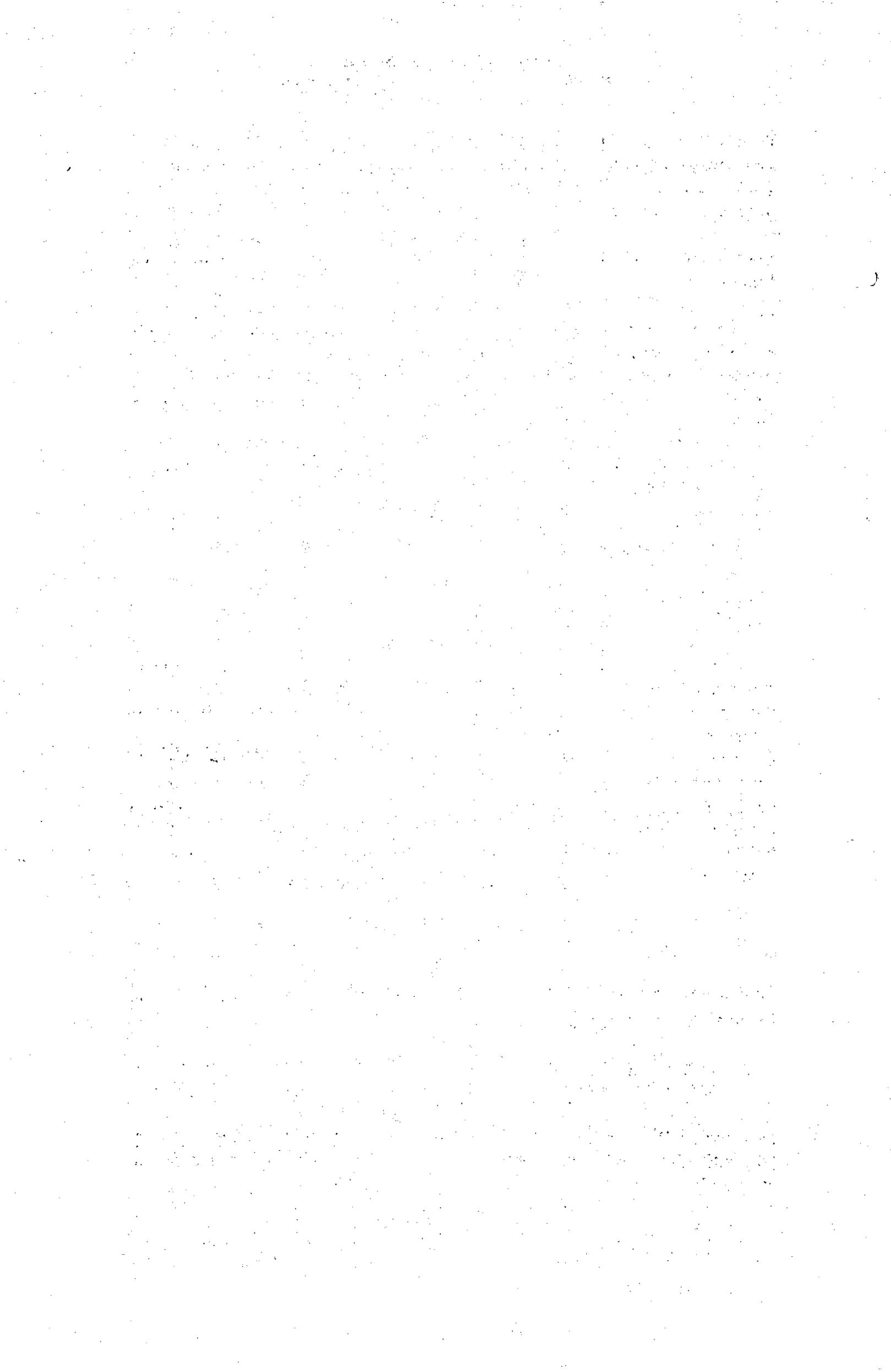
Para el efecto, y toda vez que la señora Constanza Zuluaga Santamaría para la época de los hechos o del accidente era la propietaria inscrita del apartamento 207, a quien le constan todos o la mayoría de hechos ocurrido porque tuvo participación directa en la relación contractual con el establecimiento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

VI. SOLICITUD DE ACUMULACIÓN DE PROCESOS

El día de los hechos, esto es, septiembre 2 de 2012, el balcón del apartamento 207 colapsó con 5 personas, una de ellas, la demandante en el presente trámite señora Mónica María Sánchez Cataño, otra persona, fue la señora Lina María Estrada Jiménez y su esposo Carlos Fernando Urdinola Vásquez quien se encontraba en el inmueble 207 pero no en el balcón. El apoderado judicial de las 3 personas adelantó 2 demandas verbales de responsabilidad civil extracontractual por los mismos hechos, con las mismas pruebas y contra los mismos demandantes. Una demanda la tiene en conocimiento el Juzgado 5 Civil del Circuito (Rdo. 2017-00297), cuyos demandantes son los señores Lina María Estrada Jiménez y Carlos Fernando Urdinola Vásquez, y la otra demanda, la tiene en conocimiento el Juzgado 15 Civil del Circuito (Rdo. 2017-00272) cuya demandante es la señora Mónica María Sánchez Cataño.

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

Ambas demandas se formularon contra el Edificio Gaudí Loft P.H., la empresa Coadministramos P.H. Ltda. y el señor Jaime de Jesús León León, se encuentran en la misma instancia, se les dio el mismo trámite verbal, se redactaron los mismos hechos, y se aportaron las mismas pruebas, las pretensiones en ambos procesos pudieron acumularse en una sola demanda,



porque versan sobre los mismos hechos, y las excepciones de mérito en las respuestas a la demanda se fundamentan en los mismos hechos. Al respecto el artículo 148 del Código general del proceso establece: ***“Procedencia de la acumulación en los procesos declarativos.***

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

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

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

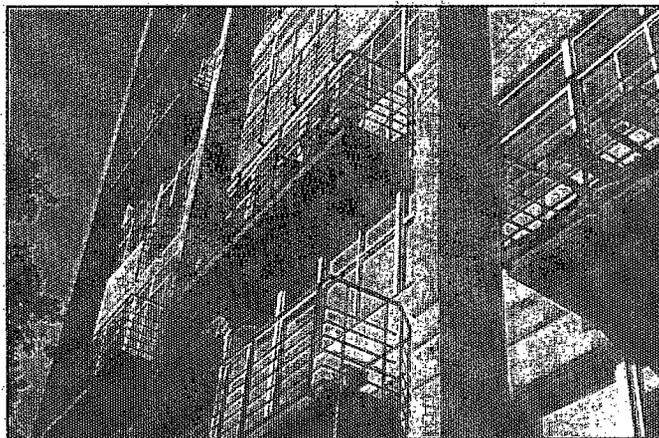
Por lo que conforme al artículo 149 del Código General del proceso: deberá ser competente una vez se conceda la acumulación de procesos solicitada por unas de las partes, el juez que adelante el proceso más antiguo, lo cual se determinará por la fecha de la notificación del auto admisorio de la demanda. En ese sentido, se le solicita al Juzgado 15 Civil del Circuito que considere la acumulación de ambos procesos conforme a las normas citadas y a las fechas de notificación de las demanda por parte de mis mandantes en ambos procesos, ordenando se oficie al juzgado 5 Civil del circuito con Rdo.2017-00297 para que certifique sobre la existencia del otro proceso contra las demandadas para los fines pertinentes relacionados con la acumulación.

VII. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

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

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

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



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

Como documentos anexos a los planos estructurales del Edificio Gaudí Loft P.H., la empresa constructora del Edificio Gaudí Loft P.H., ejecutó, los diseños, planos estructurales y memorias de cálculo exclusivamente para construir los balcones que se fueran a instalar bien sea por cuenta de la constructora cuando vendiera el apartamento con balcón y/o para los propietarios que posteriormente desearan instalar su balcón, obviamente, en el sitio o lugar expresamente señalado en los planos estructurales del edificio con sellos de la Curaduría primera (1ra.) de Medellín. (adjuntamos prueba de la existencia de los planos de diseño y estructurales y memorias de cálculo de los balcones con el presente escrito).

Para el efecto, la Curaduría primera (1ra.) de Medellín, otorgó licencia de construcción el día 17 de agosto de 2004 para que se desarrollara la obra o el Edificio Gaudí Loft P.H. conforme a los planos que revisó y selló en señal de autorización, planos que incluían la construcción de la fachada y de los balcones de todos los apartamentos. (adjuntamos prueba de la existencia de licencia de construcción).

Para los apartamentos que se vendieron por parte de la constructora con balcón, en los planos, quedó registrado el diseño del balcón, y para los apartamentos que no se vendieron con balcón, como así ocurrió con el inmueble 207, en planos quedó el área libre demarcada exclusivamente para construir un futuro balcón. (En los planos se registra: “proyecto para construir futuro balcón”).

