TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA

Magistrado ponente: **JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA.**
Acta de decisión número 143
Manizales, Caldas, treinta de mayo de dos mil veintitrés.

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante Luz Marina Parra Zapata frente a la sentencia calendada 15 de noviembre de 2022 dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, en el proceso verbal promovido por la recurrente en contra de la Constructora El Ruiz S.A.

ANTECEDENTES

● La señora Luz Marina Parra Zapata, en su condición de vendedora y la Constructora El Ruiz S.A. en calidad de compradora, celebraron contrato de promesa de compraventa, vinculado al inmueble: " lote de terreno y la casa de habitación levantada con todos sus accesorios, localizada en la calle 11 No. 10-28, del barrio Chipre, de la ciudad de Manizales, Caldas, distinguido con la ficha catastral No. 01-04-0103-0006-000 y matricula inmobiliaria No. 100-47347".

● La Constructora El Ruiz S.A. realizó el desarrollo del edificio Regata sobre (3) tres predios con F.M.I. 100-47347, 100-7014 y 100-24206, los cuales fueron englobados en un folio de predio de mayor extensión, con F.M.I. 100-211126 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; además en el mencionado predio se constituyó el reglamento de propiedad horizontal bajo la escritura publica No. 3344 de 13 de mayo de 2017, suscrita en la Notaria Segunda de Manizales, Caldas.

● Como soporte de sus pretensiones expuso que el demandado se obligó a transferirle el dominio y propiedad de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-219798 y N°100-219783 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, consistentes en el

apartamento 201 y parqueadero N°12 del Edificio "Regatta" ubicados en la calle 11 N°10-28 de la ciudad de Manizales.

● Precisó que dicho acuerdo se plasmó en la promesa de compraventa firmada entre las partes el 3 de octubre de 2014 por un valor de $230.000.000.oo, en la cual se indicó que Constructora El Ruiz S.A.S. inicialmente compraría el lote identificado con folio número 100-47347, efectuando el pago de $80.000.000.oo en efectivo, y los restantes $150.000.000.oo estarían representados en un apartamento con su respectivo parqueadero, que serían construidos en el lote objeto de venta.

● Con base en el contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes el 3 de octubre de 2014, se pactó que se realizaría la escrituración del apto 201 y parqueadero #12 del edificio Regata el 31 de diciembre de 2014 a las 5 pm, cita que los demandados incumplieron. De allí en adelante se postergó una y otra vez por parte de la pasiva la cita para realizar el correspondiente trámite de escrituración.

● Por auto de 24 de septiembre de 2021 se admitió la demanda, y se dispuso la notificación de la demanda en los términos del artículo 291 del CGP.

● Luego, el 22 de agosto de 2022 la parte actora solicitó al Despacho proceder a dictar sentencia anticipada, con base a que ya se había practicado la notificación de la demanda, y no había sido contestada en los términos establecidos.

● Con proveído de 26 de septiembre de 2022, se negó la solicitud de sentencia anticipada, por considerar que las pruebas aportadas no eran suficientes para tomar una decisión de fondo, por lo que se dispuso, en pro del debate probatorio, fijar fecha para la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del CGP el 10 de octubre de 2022.

● A la diligencia programada no asistió representante alguno de la sociedad demandada, por lo que se practicó la diligencia con la parte activa del

proceso, allí se absolvió el interrogatorio de la señora Luz Marina Parra Zapata, se realizó la fijación del litigio y se decretaron las pruebas que serían tenidas en cuenta.

Actitud de la pasiva

A pesar de haber sido notificada, no asistió al trámite procesal.

Además, a través de memorial[1] enviado el 21 de marzo de 2023, la empresa Bufete Abogados Especializados S.A.S., notificó la toma de posesión con fines de administración y/o liquidación de todos los negocios, bienes, y haberes de la Constructora El Ruiz S.A.S, según la resolución No. 01 de siete (7) de febrero de 2023, expedida por la Alcaldía de Manizales. Lo anterior, con el fin de suspender y levantar todas las medidas cautelares que hubieren sido practicadas en virtud de procesos ejecutivos, y, abstenerse de conocer futuros procesos ejecutivos de la constructora, y en su lugar ser remitidos al agente especial designado.

Fallo de primera instancia

El Juez a quo negó las pretensiones de la demanda, basado en que la actora pretende ordenar a la Constructora enjuiciada que cumpla el contrato de promesa para efectuar la tradición del apartamento y parqueadero, y, aunque la libelista está ocupando actualmente el apartamento y parqueadero, hay incertidumbre sobre si estos son los inmuebles que corresponden a la promitente compradora.

Añadió que, la sociedad demandada no dio contestación a la demanda y no concurrió a la audiencia inicial, pero, esto no da lugar a subsanar una irregularidad contractual como la que se avizoró en el estudio del proceso; además, no se acreditaron todos los presupuestos axiológicos[2] del contrato

[1] C02Tribunal/07Memorial.pdf
[2] **ARTICULO 1611. <REQUISITOS DE LA PROMESA>.** <Artículo subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887>. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:
1a.) Que la promesa conste por escrito.
2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 <sic 1502> del Código Civil.

de promesa de compraventa, principalmente el del numeral 4 del artículo 1611 del CC que indica "Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.".

Frente a la pretensión subsidiaria de la responsabilidad contractual planteada por la actora, adujo que es obligación indemnizar a aquel que cause daños o perjuicios a otro o que no cumpla con un contrato o lo haga de manera defectuosa o tardía. Sin embargo, en este caso, al no haberse acreditado la existencia de un contrato válido, la pretensión de indemnización también debe ser rechazada.

En conclusión, indicó que no podía ordenar la suscripción de la escritura pública solicitada por la actora debido a la falta de claridad en la promesa de compraventa-permuta y a la inexistencia de un contrato válido que cumpla con los requisitos legales. Asimismo, la pretensión de indemnización también debía ser rechazada por la misma razón.

Impugnación.

La parte actora[3] recurrió el veredicto de instancia aduciendo que a través de la cláusula cuarta suscrita en el contrato de promesa de compraventa, se pactaron las condiciones en que debía ser pagadas las obligaciones a cargo del comprador, lo cual a la luz del artículo 1602, es ley para las partes, y al estar debidamente suscrito como un contrato de promesa de compraventa, lo convierte en un contrato netamente bilateral.

Añadió que, el contrato suscrito contiene los requisitos necesarios dispuestos en el artículo 89 de la Ley 159 de 1987, además, en lo pertinente al artículo 1511 del CC, indicó que, el error en la calidad del objeto, no vicia el consentimiento de la sustancia del acto, ni su esencia.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.
4a.) **Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.**
[3] C02Tribunal/04Sustenta.pdf

Indicó que, en la sentencia atacada, el a quo citó los artículos 1740, 1741 y 1742 CC, pero que según la jurisprudencia los contratos no son susceptibles de ser afectados por la nulidad, el cual fue un acuerdo de voluntades.

Esgrimió que, el Juez de instancia señaló el contrato como uno de permuta, lo cual no avizora, pues desde un principio se indicó que el mismo correspondía a uno de promesa de compraventa, razón por la cual se acudió a esta vía judicial para que se ordenara a la sociedad demandada la titulación de los inmuebles objeto de controversia.

Finalmente, solicitó se revoque la sentencia atacada y se ordene la firma de las escrituras del apartamento 212 y el parqueadero #12 del edificio Regata.

CONSIDERACIONES

Advendrá una sentencia de mérito habida cuenta de que no se observa ningún vicio de nulidad procesal y, de otro lado, los presupuestos procesales no admiten reparo; registrando además que de la conducta procesal de las partes no hay indicios por deducir en los términos del artículo 280 del C.G.P. Es menester precisar que conforme lo impone el canon 328 del Estatuto Ritual Civil esta Sala de decisión se pronunciará "…*solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley*".

Es fundamental indicar que el contrato promisorio no produce obligación alguna sino se reúnen los requisitos contenidos en el canon 1611 del Código Civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, a saber: 1) que conste por escrito; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Dentro del contrato Obligatorio de Promesa de Compraventa [4]se indicó en la cláusula cuarta "precio y forma de pago" y en el literal b): "la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. ($150.000.000) representados en un apartamento de (3) tres alcobas con sala comedor, cocina integral (2) dos baños, el cual será construido por el promitente comprador en el predio en Venta, este apartamento tendrá un área aproximada de 70m2; el cual se entregará totalmente terminado con su respectivo parqueadero que se entregarán a la parte vendedora como pago del inmueble prometido en venta, los gastos de escrituración serán como lo establece la Ley. El apartamento se entregará de acuerdo a la siguiente memoria descriptiva: CIMENTACIÓN: De acuerdo al estudio de suelos del proyecto y las normas de sismo resistencia vigentes. ESTRUCTURA: Concreto reforzado, constituido por columnas, vigas y loza monolítica de concreto, concremalla. MAMPOSTERÍA: Construida por muros de ladrillo farol amarrados a las vigas y columnas. PAÑETES: Las paredes se encuentran debidamente revocadas, estucadas, y terminadas con pintura de vinilo color blanco. PISOS: Porcelanato. PUERTAS; Las de acceso principal, la de los baños y alcobas- en madera. CLOSET: En madera. VENTANAS: Toda la ventanería es de aluminio color natural. CIELO RAZO: es de giplack con luz bala, COCINA: Integral, cubierta con estufa, con divisiones interiores en madera, puertas y grifería, mueble aéreo. BAÑO: El baño terminado con enchape hasta la zona húmeda, con aparato sanitario, lavamanos, incrustaciones y divisiones en aluminio color natural. PINTURA: Paredes en color blanco. FACHADA: Revocada con dilataciones, estucada y terminada con graniplast, REDES DE GAS NATURAL: Con redes internas para prestar el servicio de gas natural. PARABOLICA: Con redes para prestar el servicio de televisión por cable. REDES TELEFÓNICAS: Con redes para prestar el servicio telefónico fijo: REDES DE ACUEDUCTO: Cuenta con sus redes propias de, acueducto ante la empresa prestadora del servicio. REDES DE ALCANTARILLADO: Cuenta con redes propias e independientes de alcantarillado. REDES ELÉCTRICAS Las aprobadas por la empresa prestadora del servicio CHEC cumpliendo con la norma RETIE".

[4] 01Principal/05AnexoSubsanacion.pdf, Fl 5

Conforme lo transcrito, se destaca que no se indicaron los linderos del bien prometido, ni tampoco se individualizó por su folio de matrícula, decayendo entonces el mentado contrato en una generalidad que imposibilita la individualización con respecto de los otros apartamentos que se iban a construir. De cara a lo anterior, es pertinente indicar que frente al numeral cuarto de la disposición 1611 del Estatuto Sustantivo Civil, el objeto del contrato debe estar suficientemente singularizado a fin de que se refleje sin duda alguna cuál es la cosa prometida en venta, de suerte que solo falte para perfeccionarlo la tradición de la cosa o las formalidades legales; en tratándose de bienes raíces el ítem en mención se torna más exigente merced que es necesario precisar el mismo por su ubicación y límites o folio de matrícula inmobiliaria, con la finalidad de evitar imprecisiones que conlleven a generar dudas en el inmueble que impiden materializar el contrato de compraventa.

Para soportar lo anterior, se trae a colación lo consignado por Nuestro Máximo Órgano de Cierre de la Jurisdicción Ordinaria[5] que frente al tópico en estudio refirió:

> *"Explicando los alcances de este requisito, en tratándose de la promesa que involucra bienes inmuebles, tiene dicho la Sala que "no le bastó al legislador que en la convención promisoria se señalase la especie del contrato prometido y se consignaren indicaciones que permitieran determinarlo marginalmente, para que la promesa pudiera tener poder vinculatorio, sino que, como lo reza el texto legal transcrito, se impuso la precisión de que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales (…) Ahora bien, no podrían hacerse en la convención provisoria la determinación del contrato prometido, en la forma exhaustiva reclamada por la ley, sin la especificación de las cosas objeto de este último. Así que, en tratándose de la promesa de compraventa de un bien inmueble, la singularización de este en el acto mismo de la promesa, por su ubicación y linderos, se impone como uno de los factores indispensables para la determinación del contrato prometido".*

Es imperioso destacar que no se encontró documento suscrito por las partes en contienda, dentro de los anexos de la demanda, que purgara a través de un nuevo escrito la falta de precisión del apartamento y parqueadero prometidos en venta, lo dicho resulta relevante de cara a que las modificaciones o adiciones al negocio preparatorio deberán efectuarse por

[5] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda, 14 de Diciembre 2007, Ref: 7300131030052004-00072-01.

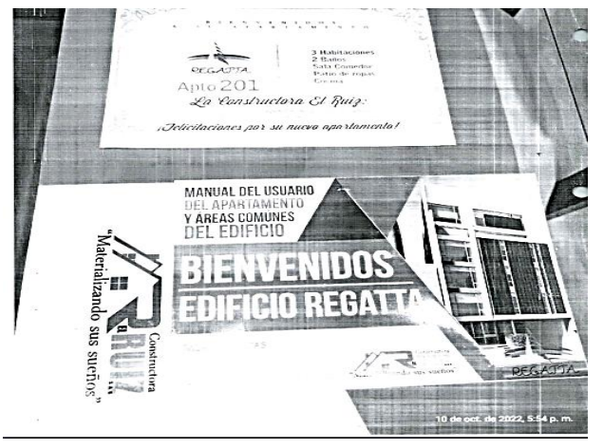
escrito para que pueda surtir efecto, así lo manifestó la H: Corte Suprema de Justicia[6] que refirió:

> *"como quiera que por ser la promesa de contratar un convenio solemne, no solamente sus cláusulas primigenias sino también sus adiciones o modificaciones deben constar por escrito, pues como repetidamente lo ha dicho la Corte la formalidad del escrito es un requisito unido a la existencia misma del contrato y no simplemente condición ad probationem, razón por la cual son inadmisibles, para demostrarlas, otros elementos de convicción distintos a la forma escrita, incluida la confesión de los mismos contratantes" (Cas. Civ. del 25 de febrero de 1991).´*

Nótese además que, en la audiencia inicial [7]de que trata el articulo 372 del CGP, se dispuso el decreto de varias pruebas de oficio, entre ellas la siguiente:

> *"Acta de entrega o documento del apartamento 201 y del parqueadero 12 del Edificio Regatta emitido por Constructora El Ruiz o en su defecto la parte actora explicara el motivo por el cual dicho documento no lo tiene en su poder."*

Frente a tal requerimiento del a quo, la parte actora aportó[8]:



Es totalmente claro, que el documento allegado concerniente al "acta de entrega o documento del apartamento 201 y del parqueadero 12" no es una prueba válida que pudiere demostrar con certeza que los bienes inmuebles que se pactaron como entrega en el contrato de promesa de compraventa, serian el apartamento 201 y el parqueadero #12 del Edificio Regata; dicha respuesta sigue dejando el vacío en el contrato primigenio, pues los documentos aportados ni siquiera demuestran una modificación o adición a las condiciones pactadas en principio, pues al revisarlas, y a simple vista, son

[6] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Jesús Vall De Rutén Ruiz, Sc17214-2014, Radicación N.° 11001-31-03-007-2004-00457-01.
[7] 40ActaAudienciaInicial10102022.pdf
[8] 41RemitePruebaDocumentaldeOficio.pdf, Fl 13

un folleto de instrucciones para los apartamentos del Edificio Regata y una tarjeta de "felicitaciones por el nuevo apartamento". Entonces, lo anterior tampoco podría ser considerado desde ningún punto de vista como un acta o documento válido de entrega de los bienes inmuebles, y mucho menos sin una firma o elemento válido que permitiera demostrar cual era el objeto de dichos documentos, en relación con el contrato de promesa de compraventa.

Adicional a lo anterior, es válido aclarar que como los requisitos principales del contrato de promesa estipulados en el artículo 1611 del CC, no se cumplen a cabalidad, principalmente en cuanto al numeral 4to que reza:

> *"Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales."*

Pues, no se especifico de una forma clara y concisa, qué bienes inmuebles debían ser escriturados a la demandante, como ya fue expuesto; entonces, se queda sin soporte alguno la declaratoria de la pretensión principal como ya se evidenció a lo largo de esta providencia, así como la subsidiaria de la responsabilidad contractual, pues en sana lógica al faltar un requisito inescindible del contrato promisorio se conlleva necesariamente a la falta de un negocio jurídico válido del cual se pueda derivar alguna responsabilidad de tipo contractual.

Frente al memorial allegado por la pasiva referente a la toma de posesión con fines de administración y/o liquidación de todos los negocios, bienes, y haberes de la Constructora El Ruiz S.A.S., según la resolución No. 01 de siete (7) de febrero de 2023, expedida por la Alcaldía de Manizales; debe indicarse que la misma solo recae sobre los procesos ejecutivos que se hayan adelantado o se vayan a adelantar en contra de la Constructora, y, el proceso actual de discusión dista mucho de ser caracterizado como ejecutivo, pues el mismo trata sobre el cumplimiento de un contrato de promesa de compraventa estipulado en el artículo 1611 del C.C., siendo un asunto netamente declarativo, por lo que no se hará mayores pronunciamientos sobre el memorial allegado.

En este punto nos queda entonces preguntarnos, si los datos consignados en la promesa de compraventa:

> "la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE. ($150.000.000) representados en un apartamento de (3) tres alcobas con sala comedor, cocina integral (2) dos baños, el cual será construido por el promitente comprador en el predio en Venta, este apartamento tendrá un área aproximada de 70m2; el cual se entregará totalmente terminado con su respectivo parqueadero que se entregarán a la parte vendedora como pago del inmueble prometido en venta, los gastos de escrituración serán como lo establece la Ley"

Son suficientes para individualizar de una forma certera y concreta el apartamento y parqueadero que debían ser entregados a la demandante; pero, la respuesta que se expone desde ya, es totalmente negativa, y la razón es que se encuentra permitido la venta de cosas futuras, como en principio, se ha presentado el contrato objeto de estudio, pero, tal y como lo tienen todos los tipos de contratos, el actual debe cumplir con ciertos requisitos mínimos señalados por la jurisprudencia, por lo que se trae a colación lo indicado en la Sentencia SC004-2015 de la H. Corte Suprema de Justicia:

> *"Pero ha señalado igualmente que el requisito de la determinación del contrato, no tiene el alcance de exigir la presencia en el convenio preparatorio de todos los elementos que debe contener una escritura pública -si el contrato prometido ha de pasar por ella y sólo falte esa formalidad- pues ni una lectura literal del numeral 4° del artículo 89 de la ley 153 de 1887, permite concluir que únicamente ha de hacer falta el otorgamiento*[9] *de la escritura y que todo lo demás –incluido el texto de la minuta respectiva- deba estar ya puntualizado desde el precontrato. Forzar de tal manera la exigencia, en la forma que precisamente plantea el argumento de la censura, acarrearía por lo demás, la injustificada proscripción de la promesa de venta de bienes futuros y determinables, que por ende no cuentan aún con matrícula inmobiliaria o referencia catastral,* ***pero que pueden quedar desde el acto de la promesa cabalmente especificados, de forma que las partes sepan perfectamente y sólo con base en lo dicho en el precontrato de qué inmueble se trata.*** *Acoger el sentido de interpretación que el cargo plantea, acarrearía de hecho el marchitamiento de la promesa, al quedar por completo privada de utilidad práctica si en ella se exigiera hacer referencia a documentos y constancias fiscales con los cuales de ordinario no se cuenta al momento de la firma del contrato preliminar".* (negrillas fuera del texto original)

Es claro lo esgrimido en la providencia referida, pues, debió señalarse en el contrato promisorio los elementos básicos que permitieran la individualización de los inmuebles en disputa, tales como los son los linderos y las cabidas, de tal manera que no quede lugar a duda sobre lo dispuesto originalmente en la

---

[9] O "asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido", como está definido en el artículo 14 del decreto 960 de 1970

promesa de compraventa efectuada e incluso identificar al interior del edificio de qué unidad residencial se trataba.

Reforzado además, por lo expuesto en la sentencia indicada:

> *"Pues bien, precisamente teniendo presente que una es la obligación adquirida en la promesa y otras las que emanan del contrato prometido, a la vez que procurando que la identificación del inmueble prometido no fuera talanquera para el cumplimiento, la jurisprudencia de la Corporación ha exigido la inclusión en la promesa de su ubicación y alindamiento, pues tal información constituye la forma natural de procurar la requerida precisión en la determinación del objeto que reclama el precepto en comento. No ha requerido lo mismo de la referencia catastral (que desde 1821 tiene presencia en Colombia) ni de la matrícula inmobiliaria (adoptada desde 1932 en virtud de la ley 40), por cuanto algunos inmuebles no cuentan con dichos instrumentos de identificación. Ni lo propio ha hecho en tratándose de los antecedentes registrales del inmueble que se promete, dado que pueden ser exactamente los mismos de otro, como suele acontecer en bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal provenientes de un inmueble matriz. En suma, se trata de datos muy importantes para el registro y por ello de cuidadosa observancia de los notarios, pero no predicables como elementos esenciales, ante cuya ausencia careciere de efecto la promesa de contrato, por indeterminación del objeto del contrato prometido."*

Obsérvese que para este tipo de contratos la Jurisprudencia no presta mayor atención a datos más específicos entratándose de venta de cosas futuras como, el número de ficha catastral, en numero de matrícula inmobiliaria, los antecedentes registrales, entre otros; y tiene un sustento lógico, pues es claro y obvio que para la fecha en que se firmó el contrato promisorio, los bienes inmuebles que debían ser entregados, no existían ni física ni jurídicamente, sino que, años después se materializaron en la construcción del edificio Regata, el cual sí contaba con las descripciones específicas que permitían su total individualización. Pero, se hace hincapié en que, al momento de firmar el contrato de promesa, debió indicarse con exactitud, los linderos de apartamento y parqueadero que le serían entregados a la demandante, pues estos datos son claves para su individualización, generando entonces este yerro, que en la actualidad sea imposible para esta Colegiatura acceder a las pretensiones de la actora, e incluso en este caso resulta mas gravoso por que no se señaló con precisión de que unidad residencia al interior del edificio se trataba.

Se añade que, tal como lo ratificó la Corte Suprema de Justicia el contrato promisorio tiene que ser por sí mismo suficiente para individualizar el bien " ***de***

forma que las partes sepan perfectamente y sólo con base en lo dicho en el precontrato de qué inmueble se trata."[10]

Finalmente, esta Colegiatura se encuentra alineada con los planteamientos hechos en primera instancia, toda vez que, no existe precisión alguna sobre los bienes que debieron ser entregados y/o titularizados a la parte actora, pues en el contrato de promesa no se indican ninguna clase de linderos, y/o límites que pudieren llevar a interpretar que inmuebles le corresponden a la recurrente, lo cual, a su vez imposibilita a este Juzgador librar una orden de escrituración a la sociedad demandada, cuando no hay una certeza clara, con el agravante, de que son pocas las pruebas que existen en el expediente, pues todas son de carácter documental, a excepción del interrogatorio rendido por la demandante, y ninguna ha llegado a tener la capacidad de levantar el velo de incertidumbre que ha generado el contrato objeto de litigio. Sin condena en costas por falta de causación.

Corolario: se confirmará la sentencia de 15 de noviembre de 2022.

En armonía con lo expuesto, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, Caldas, en Sala de Decisión Civil Familia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A :

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia calendada el 15 de noviembre de 2022 dictada por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas, en el proceso Verbal promovido por Luz Marina Parra Zapata contra Constructora el Ruiz S.A, en el proceso con radicado 2021-000-76-02

Segundo: **SIN CONDENA** en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados,

[10] Sentencia SC004-2015.

JOSÉ HOOVER CARDONA MONTOYA

RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA

SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO

Firmado Por:

Jose Hoover Cardona Montoya
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 5 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Ramon Alfredo Correa Ospina
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 1 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

Sandra Jaidive Fajardo Romero
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 8 Civil Familia
Tribunal Superior De Manizales - Caldas

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

Código de verificación: **aaecc062274b65e1d234365331ee8bee020e6b982abf9227e63b0e3d857b67c2**

Documento generado en 30/05/2023 04:35:37 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica