

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA No.

PROCESO:	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTES:	CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO
DEMANDADOS:	CONSTRUCTORA EL CASTILLO S. A.
RADICACIÓN:	760013103012-2021-00104-00.

Santiago de Cali, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

I.- OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede este Despacho a dictar sentencia de Primera Instancia dentro del proceso VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL propuesto por el CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO contra CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A.

II. DE LA DEMANDA Y LAS PRETENSIONES.

Indicó la parte demandante que la Constructora El Castillo S.A., fue autorizada para la construcción del proyecto de vivienda denominado “Ciudad Campestre el Castillo 2”, de la cual hizo parte el “CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO PROPIEDAD HORIZONTAL”, conforme certificación expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de Jamundí Valle expedida el 7 de julio de 2009, de las cuales hizo entrega de algunas unidades de vivienda a los comparadores a partir el año 2017.

Que el Consejo de Administración del “CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO PROPIEDAD HORIZONTAL” correspondiente al periodo 2020-2021, informó que la Constructora El Castillo S.A a la fecha de la demanda no ha realizado la entrega de las zonas y bienes comunes que hacen parte de la citada propiedad horizontal, habiendo evidenciado desde el segundo semestre del año 2020 humedades internas en las viviendas y hundimientos en las estructuras que soportan los contadores de luz, las cuales fueron realizadas por el constructor inicial sobre las zonas comunes en la parte posterior de las viviendas.

Señaló que ante ello los copropietarios manifestaron sus preocupaciones a la administración del conjunto, quien junto con el Consejo decidieron someter el tema a la asamblea ordinaria celebrada el día 13 de agosto de 2020, donde se determinó la contratación de informes periciales que evidenciaran de manera

técnica las situaciones percibidas por los copropietarios, con el fin de realizar la respectiva reclamación al constructor inicial.

Los peritos contratados hicieron la entrega de los informes periciales el día 11 de diciembre de 2020, los cuales contienen tres conceptos profesionales básicos, como son ingeniería civil (frente a obra civil), ingeniería hidrosanitaria (frente a redes y particularmente la ausencia de red de aguas lluvias) e ingeniería eléctrica (frente a fallencias halladas que comprometen la seguridad y cumplimiento de la norma técnica en materia de instalaciones eléctricas en cuanto a zonas y bienes comunes del Conjunto II Robles del Castillo), conforme visitas realizadas los días 3 y 4 de septiembre y 2 de octubre de 2020.

Que el concepto técnico presentado respecto a **obras civiles** indicó como defectos para corregir en la construcción para garantizar la estabilidad del conjunto residencial, adecuaciones consistentes en: Alfajía de concreto en muro de cerramiento perimetral, elaboración de muro perimetral colindante con ceibas del castillo acacias del castillo, desmanchado e hidrofugado de cerramiento en muro perimetral, cunetas en concreto en vías internas, arreglo de baño salón social y construcción de baño para personas con movilidad reducida, incumplimiento ley 1209 de 2008, reposición de obra civil de cajas eléctricas y estudio de iluminación en zonas comunes y patologías por ausencia de red de aguas lluvias, frente a las cuales indicó el presupuesto de obra por valor total de \$285.491.487.13.

De igual manera y respecto a **redes hidráulicas y sanitarias**, señaló que carece de red interna de conducción de aguas lluvias y detalló los aspectos que consideró requerir el conjunto residencial, indicando que para dar cumplimiento a los estándares técnicos legales entorno a las redes hidrosanitarias, cuyo costo de adecuación debidamente determinados ascendía a la suma de \$604.889.232.00.

Finalmente, se afirmó por los peritos, que el conjunto requería respecto a **instalaciones eléctricas** de las zonas comunes un serie de elementos debidamente determinados y cuya adecuación indicó que tenía un costo económico de \$63.629.300.00, suma que consideraron los peritos estaría estimado el costo de los daños y deficiencias en las zonas y bienes comunes del Conjunto Residencial Roble del Castillo.

A partir del anterior recuento fáctico, se solicitó declarar civil y extracontractualmente responsable a la parte demandada CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., de los perjuicios ocasionados en las zonas y bienes comunes por defectos de construcción y diseño de obra civil cuyo monto señaló ascendía a \$285.491.487.13, así mismo frente a redes hidrosanitarias taso su valor en \$604.889.232.00 y respecto de redes eléctricas indicó su monto en

\$63.629.300.00, pretendiendo que frente a dichas sumas se ordene el pago de intereses e la indexación de los citados montos, los cuales ascienden en total a la suma de \$954.010.019.13 Mcte.

De las contestaciones.

La Constructora El Castillo S.A. contestó la demanda, por intermedio de apoderado judicial, quien reconoce que realizó la construcción del proyecto de vivienda, niega algunos hechos y afirma no constarle otros, se opone a todas las pretensiones de la demanda y presenta las siguientes excepciones de fondo:

1. Falta de legitimación en la causa por activa. Fundada en el hecho que la parte demandante debe demostrar que es titular o propietaria de los derechos sobre los bienes presuntamente perjudicados, así como acreditar cual fue la acción u omisión de la parte demandada, para que se pudiera causar la responsabilidad civil extracontractual que se le endilga en esta acción. Por tanto, indica que en tales condiciones está probado que la parte demandante carece de legitimación en la causa por activa para ejercer la acción de responsabilidad civil extracontractual, primero, porque no es la propietaria de las zonas comunes, sobre las cuales aparentemente se han causado los perjuicios reclamados, dado que dichos bienes comunes pertenecen exclusivamente a los propietarios de cada bien privado, segundo, porque no se aportó prueba en la cual todos los propietarios de bienes comunes, manifestaran por escrito su voluntad de actuar como parte activa en el proceso, u otorgaran poder para presentar la demanda y actuar en su representación en la demanda. Tampoco se aportó acta de asamblea en la cual constara que los propietarios de las zonas comunes autorizaran la iniciación de la presente acción judicial.

2. Inexistencia de responsabilidad civil extracontractual que genere el deber de pagar la indemnización de perjuicios. Fundada en el hecho que no se encuentra sustentado el hecho culposo, doloso o delictual generador de la supuesta responsabilidad extracontractual endilgada, limitándose la parte actora a presentar unos presupuestos de obras que pretende ejecutar relacionados con mantenimientos que son de exclusiva competencia de la administración de la copropiedad con los recursos que recauda como expensas comunes ordinarias. Así mismo indica, que la Constructora El Castillo S.A., celebró sendos contratos de compraventa con bienes inmuebles, con cada comprador a quien enajenó además de las zonas privadas, una participación dentro de las zonas comunes equivalente al coeficiente de copropiedad conforme lo señala la ley 675 de 2001, artículo 25. Añade que la sociedad demandada no celebró ningún contrato de obra con la demandante, que pudiera generar obligaciones de hacer, relacionado con obras civiles que condujera a una responsabilidad contractual. Más aún cuando al demandante pretende es una ejecución de obras adicionales a las entregadas por la constructora, procurando una supuesta responsabilidad civil extracontractual y obtener una indemnización, para lo cual debe demostrarse los elementos constitutivos de la misma, el daño, la culpa y el nexo causal entre el perjuicio demostrado y la conducta del demandado como causante, puntos estos que no se encuentran probados. Que en este caso la demandante de manera infundada, sin argumentos de hecho o de derecho, que

demuestren que se presentó una u otra responsabilidad, se limita a manifestar que se trata de una acción de responsabilidad extracontractual, afirmación genérica que al carecer de argumentación impide la prosperidad de las pretensiones, además que la responsabilidad extracontractual exige la inexistencia de contrato y en este caso, existieron contratos de compraventa de inmuebles, lo cual excluye la responsabilidad civil extracontractual.

3. Improcedencia de la acción de reclamación por garantía legal por vencimiento de los términos contemplados en la ley para tal efecto. Prescripción de la acción.

Esta se soporta en que lo pretendido en la acción judicial es ocultar una solicitud de garantía tardía, procurando subsanar o revivir el término de reclamación ante la falta de ejercer las acciones procesales consagradas en el marco legal vigente para activar la garantía. Se observa en las pretensiones de la demanda, que se pretende la ejecución de unas obras no asumidas con cargo a la Constructora, no así la indemnización de un perjuicio que se haya causado y que debiera ser indemnizado como responsabilidad civil extracontractual. Por tanto, lo que se pretende no es la indemnización de un perjuicio, sino el cumplimiento de la garantía, la cual debido al paso del tiempo expiró hace más de dos años, pretendiendo presentarla ahora como una indemnización de perjuicios, la cual resulta no ser viable procesalmente. Añade que las unidades privadas de la copropiedad inició su entrega de la primera etapa en el año 2017, calenda para la cual las zonas comunes esenciales ya se encontraban instaladas y en funcionamiento, por ende entregadas bajo la presunción consagrada en la ley 675 de 2001, artículo 24. De igual manera, las zonas comunes no esenciales se realizó en agosto del año 2018, a través del administrador definitivo conforme lo dispone la citada norma, por lo que cualquier reclamación por garantía, diferente a ruina o amenaza, cuenta con un término de diez años. Agrega, que la constructora demandada atendió las solicitudes presentadas durante el periodo por garantía, por lo que no es viable que ahora luego de vencida la garantía, soliciten una nueva que no corresponde a estabilidad del edificio en los términos del artículo 2060 del Código Civil. Así mismo, sostiene que la acción de reclamación por efectividad de la garantía, prescribió puesto que la acción debe ser ejercida dentro del año siguiente al vencimiento de la garantía, que para el caso, por no ser objeto de reclamación una garantía de estabilidad de la edificación, el año de garantía venció en agosto del año 2019, fecha desde la cual dice inició a correr el término de prescripción que finalizó en agosto del año 2020.

4. Prescripción de la acción rehibitoria.

Fundamenta ésta en que conforme el artículo 1880 del Código Civil son dos las obligaciones que asume el vendedor en contrato de compraventa, la entrega o tradición y el saneamiento de la cosa vendida. Frente al saneamiento indica que este se rige por el artículo 1893 de la citada codificación, por tanto, como la presente acción no se soporta en una reclamación por vicios de evicción, sino por temas de garantía, siendo así que la acción procesal para reclamar por vicios ocultos en la construcción, es la denominada acción redhibitoria, que para bienes inmuebles prescribe en un año después de la entrega del bien, lo que para el presente asunto prescribió en el mes de febrero de 2009 (sic), debido a que las zonas comunes

esenciales se entregaron junto con los bienes privados, conforme lo dispone el artículo 24 inciso 1º de la ley 675 de 2001, conforme dice se prueba en las copias de las escrituras públicas de algunas de las casas, cuya legalización y entrega de los bienes privados se inició en el año 2016 y la entrega de zonas comunes no esenciales se dio en el mismo año.

III. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

Los presupuestos procesales de competencia del juez, capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y demanda en forma se cumplen en esta ocasión, como así como el trámite impartido al proceso se regula por el título I, capítulo I del libro tercero del Código General del Proceso.

2.- NATURALEZA DE LA PRETENSIÓN Y DE LA ACCIÓN.

El apoderado judicial de la parte demandante, según se desprende de la lectura de los hechos y pretensiones de la demanda, asegura que respecto a la demandada se configura una responsabilidad civil extracontractual, como quiera que es la responsable de los daños ocasionados en las zonas y bienes comunes del Conjunto II Robles del Castillo Propiedad Horizontal, en virtud de los aducidos defectos de construcción y diseño de obra civil, que dice haber evidenciado años después de su entrega.

De esta manera, de conformidad con lo narrado por la parte actora en los hechos de la demanda, estos delimitan el objeto de estudio del presente proceso, el cual obedece según su dicho a una responsabilidad civil extracontractual de acuerdo con la calidad en la cual interviene la demandante, con relación a la demandada.

Respecto a la responsabilidad civil extracontractual, aceptándose tradicionalmente con apego a los postulados del artículo 2341 del Código Civil y de las demás normas que la regulan, se tiene que ésta se configura por tres elementos admitidos por la doctrina y la jurisprudencia: culpa del demandado; daño sufrido por el demandante y relación de causalidad entre éste y aquélla. De allí que, quien la aduce esté obligado no sólo a afirmar la presencia de tales elementos, sino a probar los hechos que los sustentan.

PROBLEMA JURIDICO:

El problema jurídico que surge en el presente asunto está encaminado a establecer si la demandada CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., es civil y extracontractualmente responsable de los perjuicios ocasionados en las zonas y bienes comunes por defectos de construcción y diseño de obra civil, debiendo en consecuencia asumir los costos de su reparación y mantenimiento, en favor de la demandante CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO PROPIEDAD HORIZONTAL.

VALORACIÓN DE LOS HECHOS RELEVANTES Y LAS PRUEBAS.

El Conjunto II Roles del Castillo Propiedad Horizontal demanda a la sociedad Constructora El Castillo S.A., porque la considera civilmente responsable **EXTRA CONTRACTUALMENTE** por los defectos de construcción y diseño de obra civil **de las zonas y bienes comunes de dicha unidad residencial**. (Véase hecho tercer de la demanda).

La acción se funda en la existencia de una responsabilidad extracontractual derivada del artículo 2341 del C. Civil, el cual dice debe aplicarse cuando el perjuicio ocasionado no se deriva de un contrato celebrado entre las partes del proceso y es la denominada responsabilidad directa o por el hecho propio, así:

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

Y, en este punto, es preciso reseñar lo determinado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia del dieciséis (16) de dos mil ocho (2008). Mg. Pedro Octavio Munar Cadena. Ref.: Expediente No.1997 00457 01, así:

“...en punto del examen de la responsabilidad contractual y extracontractual, la doctrina registra tesis de distintas honduras, algunas francamente contrapuestas entre sí.

...

Si bien, se decía, las mencionadas tesis que aquí se reseñan solamente con fines ilustrativos, reflejan las diversas tendencias de los autores, lo cierto es que la formulación de un concepto de responsabilidad civil que por igual comprende la extracontractual junto con la derivada del incumplimiento negocial, mediando entre ellas significativas diferencias específicas, es cuestión fuertemente arraigada en la jurisprudencia patria. No obstante, como ya ha quedado dicho, a pesar de esa unidad genérica, no es posible refundir antojadizamente una y otra, como tampoco le es dado al juez pasar por alto la voluntad del demandante cuando éste, de manera clara, inequívoca y rotunda opta por una de ellas. Así lo subrayó esta Corporación cuando asentó que “En ocasiones es necesario plantear con precisión cuál es la fuente de la responsabilidad que se invoca, si contractual o extracontractual. Cuando las consecuencias del daño cuya reparación se pretende han sido expresamente previstas y reguladas por contrato, la responsabilidad es indiscutiblemente contractual; el reclamante entonces no puede desplazarse del dominio del contrato al dominio de las disposiciones de la culpa aquiliana, sin caer en una inadmisibles acumulación de dos formas de responsabilidad que podría llevar a proteger daños que fueron excluidos de lo pactado, o abandonar las normas del contrato tocantes a la regulación de las indemnizaciones. Empero, sucede también con frecuencia, que es indiferente en orden a deducir la responsabilidad por daños la consideración de que su fuente sea contractual o extracontractual. Ocurre ello en los casos en que aún sin contrato surge siempre la misma obligación de indemnizar como resultado de la consumación de un hecho manifiestamente violatorio del derecho de otro, por causa de haberse ejecutado con malicia o negligencia. (...). En tales circunstancias no se consagra una acumulación de responsabilidades; únicamente se persigue la culpa en el campo en que se destaque con mejor relieve. Se ha cometido una culpa; luego si no aparece con claridad que con ella se haya violado determinada cláusula contractual, pero el hecho ha causado daño, las consecuencias indemnizatorias se imponen, no importa cuál sea el origen de la culpa” (sentencia del 29 de agosto de 1947).

Y en este punto es menester acotar que no se trata de restringir o menoscabar las potestades hermenéuticas del juzgador, ni mucho menos que al conjuero de un determinado vocablo utilizado por el actor, quede irremediabilmente ligado a esa expresión. Por el contrario, ya se ha recalado, y nuevamente se enfatiza, que el juez tiene el deber de

desentrañar el verdadero y más equitativo sentido de la demanda, por supuesto, sin distorsionarla, labor en cuya realización puede acontecer que el demandante, descuidada o ambiguamente sitúe su petición en el ámbito de la responsabilidad extracontractual, pero al exponer el objeto de su reclamación o la causa para expedir evidencie con nitidez lo contrario, es decir que su pedimento se afinca en la responsabilidad derivada del incumplimiento negocial, pues en esa hipótesis deberá el juzgador emprender el ejercicio intelectual pertinente, enderezado a establecer el genuino sentido de dicho libelo, sin que necesaria e ineludiblemente deba atenerse a la denominación que al desgaire le hubiere imprimido el accionante. Otro tanto ocurrirá en la hipótesis antagónica.

En fin, lo que aquí se quiere significar es que cuando el actor ha explicitado de manera unívoca y contundente la especie de responsabilidad que quiere hacer valer contra el demandado, no le es dado al fallador desdeñar esa elección ni alterar a su gusto, sin importar los móviles que lo alienten, la clara y expresa decisión del demandante."

Así, es indiscutible que esta falladora acatando lo establecido en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia parcialmente transcrita en esta providencia, deberá centrar la decisión en el estudio de la RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL, por lo expuesto en el traslado de excepciones y porque se invoca la aplicación de lo dispuesto en el artículo 2341 del C. de P. Civil.

Ahora bien, como la parte actora señala que el daño proviene del incumplimiento o de las imperfecciones de la construcción en contravía de las obligaciones asumidas frente a la construcción, posterior compraventa y entrega de las unidades privadas y comunes del CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO– propiedad horizontal, es preciso señalar que la responsabilidad extracontractual alegada, deviene del hecho que el dicho CONJUNTO RESIDENCIAL por intermedio de su representante legal, no firmó o celebró contrato alguno con la sociedad CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., respecto a las reparaciones pretendidas siendo ésta al parecer la razón para invocar la responsabilidad extracontractual de dicha entidad.

El administrador de la persona jurídica propiedad horizontal, es el representante legal de la misma y su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, cumplir y hacer cumplir la ley, así como el reglamento de propiedad horizontal (Art. 32 Ley 675 de 2001).

Luego entonces, el administrador ostenta la representación legal de la copropiedad pero respecto de los bienes comunes y no de los bienes privados o de dominio particular, cuya titularidad radica en cabeza de cada propietario y será este exclusivamente el llamado a ejercer las acciones, ya reales o personales con relación al mismo.

Por otro lado y adentrándonos en el estudio de la responsabilidad extracontractual invocada, se tiene respecto del comportamiento activo u omisivo del demandado, lo siguiente:

"Habrà culpa por acción cuando el daño se debe a una mutación de la realidad exterior, como consecuencia de la acción generada directamente por el agente o por las cosas utilizadas por él. ...

En cuanto a la culpa por omisión, los autores distinguen entre omisión en la acción y omisión pura y simple.

La omisión dentro de la acción, cuando ella es culposa, genera la responsabilidad civil del agente. Este tipo de omisión se presenta cuando el agente al realizar una conducta, omite otra que es determinante en la producción del daño.

En cambio, habrá omisión pura y simple cuando el agente realiza una conducta completamente ajena, desde el punto de vista físico, a la causación del daño, y al mismo tiempo omite realizar una conducta que habría evitado la producción del perjuicio. ...

En estos casos habrá responsabilidad del agente que omitió realizar la conducta, siempre y cuando dicho agente tuviera la obligación legal o contractual de actuar.

Ahora, hay situaciones en donde el agente no tiene la obligación contractual o legal de actuar, pero si tiene sin embargo la posibilidad de evitar la producción de un daño, si actúa de determinada manera.”¹

De otra parte, el artículo 2341 del C. Civil “descansa en el fundamento de la culpa probada” y “en aquellos casos en que el agente causa un daño económico o moral, sin que físicamente afecte personas o cosas, la responsabilidad por el hecho propio necesariamente deberá seguir fundamentándose en la culpa probada del agente.”

Sentado lo anterior, y descendiendo al caso de autos, se determina que no se encuentra probada la culpa por omisión de la sociedad CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., y que le endilga el CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO P.H., en este caso.

En efecto, en el expediente constan las siguientes pruebas:

- I. Copia Constancia de no acuerdo conciliatorio extraprocesal surtido ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco del 19 de abril de 2021.
- II. Copia acta de asamblea general ordinaria realizada por el Conjunto II Robles del Castillo HP de fecha 29 de agosto de 2020.
- III. Dictamen pericial respecto de obra civil de zonas y bienes comunes del Conjunto Residencial II Robles del Castillo, elaborado por el Ingeniero Civil Carlos Andrés Correa Reyes, el día 12 de noviembre de 2020, cual versó sobre los siguientes temas:
 - ALFAJÍA DE CONCRETO EN MURO DE CERRAMIENTO PERIMETRAL
 - ELABORACIÓN DE MURO PERIMETRAL COLINDANTE CON CEIBAS DEL CASTILLO Y ACACIAS DEL CASTILLO
 - DESMANCHADO E HIDROFUGADO DE CERRAMIENTO EN MURO PERIMETRAL
 - CUNETAS EN CONCRETO EN VIÁS INTERNAS
 - ELABORACIÓN DE ANDENES INTERNOS
 - ARREGLO DE BAÑO SALÓN SOCIAL
 - PATOLOGÍAS POR AUSENCIA DE RED DE AGUAS LLUVIAS
 - REPARACIÓN PUERTA DE ACCESO CUARTO DE BOMBAS

¹ TAMAYO JARAMILLO, JAVIER, De la Responsabilidad Civil, Tomo I, Santa Fe de Bogotá, Temis, 1999, págs. 175-178

IV. INFORME DE AUDITORIA DEL ESTADO DE REDES HIDROSANITARIAS CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO, realizado por el ingeniero Juan Carlos Chávez Jaramillo, con fecha de presentación 3 de diciembre de 2020, relacionado con:

- SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE
- SISITEMA DE EVACUACION DE AGUAS SANITARIAS
- SISTEMA DE EVACUACION PLUVIAL

V. INFORME DE AUDITORIA ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN ZONAS COMUNES DEL CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO, elaborado por el ingeniero Ramito Bedoya C., con fecha de entrega 26 de noviembre de 2020.

VI. **Testimonios e interrogatorio de parte.**

Interrogatorio de parte demandante. la señora CLAUDIA XIMENA VALENCIA AGUIRRE, en su condición de representante legal del Conjunto II Robles del Castillo, se limitó ratificar los puntos señalados en los dictámenes aportados con la demanda y que identifican como hallazgos encontrados en el citado conjunto residencial, así como los costos señalados en el mismo, como presupuesto para las reparaciones aducidas.

Interrogatorio de parte demandada. En donde el señor JAIME FELIPE SARDI MOSQUERA, en calidad de representante legal de la demandada CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., admite y confiesa que dicha empresa elaboró el proyecto y que hizo entrega de la primera casa del Conjunto II Robles del Castillo, así como las zonas comunes no esenciales en enero del año 2016 y las zonas comunes esenciales en agosto del año 2018 al administrador definitivo nombrado mediante acta del 25 de julio de 2018. Señaló frente a los temas aducidos por la parte demandante, que el proyecto de vivienda se construyó conforme a los lineamientos fijados en los planos y el marco legal existente para la fecha de su construcción, añadiendo que el muro medianero se encuentra acorde con la norma, ya que la ley no exige un muro para cada condominio, sin que se hayan comprometido a realizar un muro para cada conjunto. Frente a las alfajías indicó que las mismas no fallaron durante el año de la garantía de la obra. En cuanto a la impermeabilización de los muros perimetrales señaló que se aplicó un Sika hidrófugo con garantía de cinco años. Respecto al baño para discapacitado indicó que, si se entregó con las dimensiones respectivas, sin la baranda para el mismo. En cuanto a piscina aduce que se entregó con las indicaciones pertinentes, lo que sucedió fue que cambiaron el tipo de alumbrado de sodio a alumbrado de led, pese haber sido aprobado este último. En cuanto a placa huellas, señaló que algunas fueron cambiadas durante el año de garantía, así como otras por parte de la demandante. En cuanto a la citofonía, ésta si funcionó, aunque hubo unos reclamos en forma esporádica, al punto que se dio paz y salvo, lo que sucedió con este fue que lo cambiaron, le metieron la mano. En cuanto al tanque de gas, dijo que el mismo no tiene que ver con la Constructora, eso lo dio en comodato la empresa de gas LIDAGAS. En cuanto a las cajas eléctricas, señalo

que no existió reclamación dentro del año de garantía. Referente al sistema de aguas lluvias, debido al nivel freático (menor de un metro) debido a la topografía plana del sector, no se puede hacer el alcantarillado en tubería enterrado, tiene que ser por encima, el agua cuando llueve se evacua por los canales abiertos y se ve. Si pudiera presentarse inundaciones, es porque los propietarios al modificar las condiciones de evacuación del agua de las casas. El hidrante se entregó uno por unidad conforme la norma y así se entregó, recibido a satisfacción conforme bomberos, no requiriendo la unidad de un sumidero, ya que técnicamente no es necesario, ni se ha comprometido. Señalo que Aguazur aprobó todos los diseños del Conjunto Residencial.

Testimonios Parte demandante: CARLOS ANDRES CORREA REYES, JUAN CARLOS CHAVEZ JARAMILLO y RAMIRO BEDOYA CORREA, quienes no comparecieron a audiencia a rendir testimonio, ni justificaron en tiempo su inasistencia.

Testimonios Parte demandada: La señora BELCY KATHERINE CAMARGO, quien afirmó que la entrega de las zonas comunes esenciales y no esenciales del proyecto, las primeras se dio cuando se entregó la primera casa que se realizó en enero del 2019, las segundas (no esenciales) se hace con el acta de entrega de zonas comunes que **fue el 01 de agosto de 2018**, (fecha en la cual coinciden con la parte demandante en su libelo), lo cual se hizo al administrador definitivo conforme a lo pactado y señalado en el reglamento de la copropiedad; frente a la reclamación por posibles hallazgos relacionados con obras civiles, un sistema de agua y trabajos eléctrico, todos estos tienen un término de garantía de un año, la cual para las zonas comunes venció en el año 2017 y para las zonas no esenciales venció en el año 2019, conforme a las fechas de entrega, conforme a la ley de líneas vitales. Respecto a las reclamaciones por sistema de citofonía realizada, las mismas fueron solucionadas. Que el sistema de aguas lluvias que maneja el conjunto es un sistema abierto, válido por ley, que no se presenta diseño de aguas lluvias, porque la ley no lo exige, solamente indica que se debe dar manejo y tratar este tipo de agua, dirigiéndolas a una laguna de regulación, frente a estas la empresa Acuasur, empresa de servicios públicos, quienes hacen la validación y el respectivo mantenimiento. Que el conjunto residencial se encuentra totalmente cerrado, con muro medianero conforme lo permite la ley; ahora bien, frente los diferentes temas de hallazgos encontrados, señaló que debido al paso del tiempo y las modificaciones realizadas por la copropiedad, no se podría exigir garantía.

El ingeniero **GUSTAVO ADOLFO BARRIENTOS PEÑA**, en su condición especialista en Ingeniería Hidráulica, afirma que para realizar un proyecto de aguas lluvias, lo primero que tiene que ver es la ubicación geográfica del proyecto, la cual da las condiciones del terreno topográficas, el régimen de lluvias y la presencia del nivel freático, que la zona del proyecto del Castillo es una zona plana, por lo cual es necesario darle relleno al terreno para darle pendiente a las vías y para la conformación de unos canales de drenaje, garantizando que no entre el agua a las viviendas, en este caso el drenaje va superficial por las vías al interior del conjunto y en el exterior del conjunto se

encuentran unos canales de aguas lluvias, que conducen el agua hacia una laguna de regulación donde hay un sistema de bombeo, que saca el agua hacia San Juan del Rosario, ese tipo de solución se ha implementado en Jamundí y en el área de puerto tejada en varios proyectos con otras constructoras. Todos tienen la misma conceptualización, en unos hay bombeos a la laguna y en otros no hay bombeo, porque hay una salida por gravedad disponible o no hay unos diques que impiden la salida por gravedad, en este caso la solución ideal era esta, por que garantiza que las viviendas no se inunden, tienen un componente económico importante y físicamente responden a las necesidades de evacuar las aguas lluvias, si meto tubería tenemos el problema de los niveles freáticos, que las lluvias no van a llegar a la lagunas por debajo el nivel freático y va hacer imposible el drenaje fluvial.

Dictamen pericial aportado al proceso por la parte demandante, elaborado por los ingenieros CARLOS ANDRES CORREA REYES, JUAN CARLOS CHÁVEZ JARAMILLO y RAMIRO BEDOYA C, quienes fueron contratados por la administración del Conjunto II Robles del Castillo, conforme se expuso en la demanda, debe dejarse en claro que ante la inasistencia de los profesionales a la respectiva audiencia de sustentación y controversia de su contenido, se genera una consecuencia procesal para la parte que pretendía valerse de los mismos, como lo es la contemplada en el artículo 228 del Código General del Proceso, el cual de manera expresa señala, entre otros aspectos, "Si el perito citado no asiste a la audiencia, el dictamen no tendrá valor", lo anterior permite concluir, que ante la carencia de sustentación de los mismos, mal pudiese dársele valor alguno, pues el despacho no cuenta con conocimientos técnicos en tal sentido.

Dictamen pericial del cual se le corrió traslado a las partes, quien emitió pronunciamiento sobre los mismos y formulo controversia, allegando nuevo dictamen para desvirtuar los argumentos de la pasiva, conducta procesal que permitió al despacho indagar sobre su contenido y desvirtuar los argumentos expuestos en la demanda. De ahí, que tenga pleno valor probatorio de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 227.

Luego, consecuencia de lo expuesto es que en la acción de resarcimiento en materia extracontractual, indispensable es demostrar todos los elementos que estructuran la responsabilidad, es decir, la lesión o el menoscabo que ha sufrido el actor en su patrimonio (daño emergente y lucro cesante), la culpa o la inejecución imputable al demandado y la relación de causalidad entre el actual culposo o negligente y el daño.

En el asunto que nos ocupa se evidencia que el escrito rector no tiene la claridad y precisión deseables, pues si bien hace un relato pormenorizado de todas las vicisitudes y reclamos elevados ante la sociedad constructora en procura de la satisfacción de algunos reclamos, en el cuerpo de la demanda no se explicita suficientemente cuál es el vínculo contractual que da pábulo a la demanda, pues indistintamente se alude al contrato primigenio de construcción, que según afirmación de la demandante implica aceptación de responsabilidad, al menos sobre algunos puntos en discordia.

En sana hermenéutica de la demanda y atendido su apoyo fáctico se concluye que tiene como estribo el incumplimiento de algunas especificaciones en la construcción del complejo multifamiliar, mas no las reparaciones que unilateralmente se impuso años después el constructor en respuesta a una petición elevada en tal sentido por la

administradora. Dos razones esenciales nos llevan a esta conclusión: i) esta respuesta es unilateral y no consensuada o producto del acuerdo de voluntades, por tanto no media ningún contrato generador de obligaciones, ii) esta inferencia encuentra total respaldo cuando la misma demandante confiesa en su libelo que no reclamó respecto de los puntos omitidos por la constructora en su respuesta *para una vez concluida proceder a la justa reclamación de los puntos pendientes*², como efectivamente aconteció.

El primer gran escollo radica en que por ninguna parte se adosa el contrato o acuerdo de voluntades que se invoca como defectuosamente incumplido y que daría soporte a la acción resarcitoria, para entonces poder hacer un cotejo entre las obligaciones realmente adquiridas y las materialmente ejecutadas y poder así predicar su hubo o no ejecución indebida o defectuosa. Esto además facilitaría enormemente la delimitación de la controversia, obsérvese como no se aportó la escritura de reglamento de propiedad horizontal o documento alguno en el cual se establecieran las obligaciones que ahora pretenden imponerse a la parte demandada.

Ahora bien, no puede olvidarse de otra parte que la empresa constructora para llevar a feliz término este proyecto tuvo que cumplir las normas urbanísticas vigentes y entonces proceder a obtener licencia de construcción acompañada de toda la documentación y exigencias recabadas para el caso, entre otros los planos y diseños arquitectónicos, cálculos estructurales, planos de la propiedad horizontal y del proyecto mismo de división, memoria descriptiva, etc., los cuales para fortuna del proceso constan en las correspondientes escrituras de constitución del reglamento de propiedad horizontal y su respectivas reformas, las cuales se echan de menos, para constatar las obligaciones constructivas adquiridas por la entidad demandada y de allí partir para establecer la presunta o desenfocada responsabilidad extracontractual, pues de advierte que las obras y calidades o especificaciones constructivas necesariamente reposan en contratos que no fueron allegados ni invocados, lo cual da al traste con las pretensiones de la demanda, pues las obras ahora solicitadas se quedan en el plano de exigencias nuevas y diferentes a las que rigieron la edificación inicial del conjunto como fueran aprobadas en la licencia de construcción otrora obtenida.

Bajo una óptica flexible y generosa puede afirmarse que estaría suficientemente acreditada la existencia del vínculo obligacional que liga a la copropiedad con la empresa constructora, máxime que estas materias están altamente intervenidas y vigiladas por el Estado, mucho más frente a hechos sensibles en la actualidad causados por el auge que ha tenido la actividad constructora y su comercialización, puede afirmarse que la constructora se obliga a entregar las edificaciones de acuerdo con los planos aprobados y por los que obtuvo licencia para su construcción.

Abordando la existencia del daño y su cuantificación la situación no se ofrece diáfana, por causas atribuibles a la deficiente confección de la demanda, pues el actor corre con la carga de puntualizar el daño, su extensión y asume la tarea insoslayable de mensurar concretamente los mismos y luego acreditar la relación de causalidad entre el daño y la conducta imputable al deudor.

Ciertamente la parte demandante en su escrito rector, amén de las ambigüedades ya advertidas, no identifica de manera clara y precisa la cantidad y calidad de obra que según sus cálculos el constructor ha dejado de realizar, o las razones precisas de porque tales obras se requieren, sobre todos tratándose de un nuevo sistema de recolección de aguas lluvias distinto al que fuera entregado, o la razón por la cual deben realizarse las obras eléctricas, y las civiles, aspectos que era necesario dilucidar, con una prueba técnica que se echa de menos en el plenario, pues los peritos no comparecieron a la audiencia de instrucción y juzgamiento, sin que esta

² Folio 157 Cuaderno principal.

falladora pueda sin los conocimientos técnicos especializados que se requieren interpretar en debida forma el escrito técnico, hidráulico, eléctrico y de obra civil, establecer con certeza la necesidad y obligatoriedad de la entrega de elementos, reparaciones y realizaciones de obra, que carecen de fundamentación en cuanto a su necesidad u obligatoriedad.

En contrario la parte demandada cumple acuciosamente el deber probatorio de controvertir los escritos técnicos especialmente el de manejo de aguas lluvias, a cargo de un perito hidráulico el cual concluye con verdadero sustento y experiencia, que el manejo de aguas lluvias entregado e implementado por la constructora, cumple con las normas técnicas y es el adecuado según las condiciones freáticas del terreno. Sistema formado por canales abiertas que llevan las aguas a una laguna de sustentación que finalmente las deposita por medio de bombas en un zanjón natural. Sistema que además en su funcionamiento es verificado por la empresa de alcantarillado que además realiza su mantenimiento. Indicando además que el sistema solicitado en libelo consistente en tuberías y sumideros (sistema cerrado, no de canales abiertos) sería inadecuado y se saturaría con la cantidad de agua, e inapropiado para el nivel freático del terreno, en el que el espejo de agua se encuentra a mas o menos 50 cm, cuando la tubería debe ser enterrada al menos 80 cms, quedando sumergida en el agua, con lo que pierde todo su poder de evacuación de las aguas lluvias.

Finalmente en cuanto a la irrogación del daño como razón de ser y límite de la responsabilidad debe aparecer demostrado irrecusablemente en todos sus aspectos (naturaleza, existencia, extensión, cuantía) en tanto que sólo es indemnizable el perjuicio resultante de la culpa del agente, es axiomático que sin perjuicio no hay responsabilidad civil. Además se acota que el daño debe ser directo, cierto, real y no meramente contingente o eventual, ya que no es resarcible el puramente hipotético.

Sobre el punto ha dicho la Corte Suprema de Justicia:

"Los dos (daño emergente y lucro cesante), conforme a las reglas que rigen la carga de la prueba, han de ser demostrados, so pena de la no prosperidad de la pretensión indemnizatoria..."

"Esa ha sido la doctrina uniforme de la Corte, ya que tiene entendido la jurisprudencia, de un lado, que "solo corresponde indemnizar el daño que se presente como consecuencia de la culpa" porque entiende que si el daño "no aparece real y efectivamente causado, sino apenas como una posibilidad de producirse, no entra en el concepto jurídico del daño indemnizable (Casación Civil del 10 de mayo de 1977 G.J. pág. 120); y, del otro, porque también ha estimado la necesidad de que, como regla general, todo daño concreto deba encontrarse debidamente comprobado en los aspectos que lo estructuran (naturaleza, extensión, etc) y su reparación (forma, cantidad, etc) por los medios probatorios establecidos por la ley (sentencia 282 de 8 de agosto de 1988). Todo lo cual permite concluir que los funcionarios judiciales carecen de la potestad para el establecimiento libre de la responsabilidad mencionada sin sujeción o con posibilidad de desatención de las normas positivas, sino que, por el contrario, a ellas se encuentran sometidos y sólo por su conducto y no por fuera de ellas, debe buscarse la justicia que reclama el caso debatido".³

Desde el punto de vista procesal, el daño deberá probarse dentro de la actuación en forma certera, inequívoca, o irrefragable, teniendo en cuenta que de conformidad a nuestro ordenamiento procesal, el mismo no se presume, salvo claras excepciones, ahora bien, dicha demostración del daño la asume la parte demandante, pues sobre el punto no existe,

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 5 de marzo de 1993. M. P. dr. Pedro Lafont Pianetta.

repetimos, ninguna presunción, ni menos puede suponerse tal causación, ni es suficiente que se limite a su afirmación o simple enunciación; así prosigue la jurisprudencia señalando sobre este aspecto:

"En consecuencia, si con motivo de una controversia judicial, no se acredita cabal y fehacientemente la floración del aludido elemento prototípico, "presupuesto ontológico de la responsabilidad con alcances decisivos en su funcionamiento" (Sent. Cas. de abril 30 de 1968), conocido -en el argot corriente y en el jurídico- como daño, no se podrá conminar a su reparación, justamente por sustracción de materia, en sentido lato^{4[3]} (...)

"No en balde se exige, a título de requisito sine qua non para el surgimiento de la prenotada obligación resarcitoria, la certeza del eslabón en comento, calidad que deberá establecerse, inexorablemente, con sujeción al tamiz de la jurisdicción. De allí que si no se comprueba o determina su existencia -como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento, debiendo, en tal virtud, exonerar de responsabilidad al demandado, por más que el demandante, a lo largo de la litis, haya afirmado lo contrario, salvo las restrictas excepciones admitidas por la ley o por la jurisprudencia (v. gr.: intereses moratorios). Por ello es por lo que las afirmaciones del actor, ayunas de real y eficiente soporte, son sólo una prédica que, por respetable que sea, se inscribe en el vacío probatorio, con las secuelas que irremediablemente ello supone: el fracaso de su pretensión indemnizatoria. (...)

*"Sobre este particular ha señalado la jurisprudencia de la Sala, "repitiendo un principio fundamental de derecho, que el perjuicio que condiciona la responsabilidad civil no es materia de presunción legal y que como derecho patrimonial que es, debe ser demandado y probado en su existencia y en su extensión por quien alega haberlo sufrido, que es quien mejor debe saber en qué consiste y cuánto lo ha afectado. **Quien afirma que su demandado le ha inferido un daño por su dolo o su culpa, está obligado, si quiere que se le repare por decisión judicial, a producir la prueba de la realidad del perjuicio demostrando los hechos que lo constituyan y su cuantía, o señalando a este respecto, cuando menos, bases para su valoración**" (LVIII, pág. 113)..."*

Si la prueba más socorrida y determinante en esta clase de procesos atendida su naturaleza (acción resarcitoria de daños) es por antonomasia la pericial, la parte actora no puede darle el valor probatorio que esta implica, dado que ante la inasistencia a la respectiva audiencia de los peritos que la elaboraron, a efecto de la sustentación, la misma carece de valor como tal y se toma como un documento probatorio más del proceso, que valorado en conjunto con las otras pruebas no tienen la fuerza tal para desvirtuar la defensa de la pasiva.

De otro lado no se probó que el conjunto hubiese realizado algún tipo de obra para mitigar los presuntos daños, o alguna erogación económica, que fuera necesario resarcir, con lo que puede establecerse que el perjuicio debe ser real y no eventual y futuro, tal como se indicó en la sentencia traída a colación líneas atrás.

Bajo este contexto, en ausencia de la prueba del daño con todos los factores que lo integran, no puede predicarse ningún juicio o reproche de responsabilidad, y nos releva del estudio del factor de conexidad, pues es un imposible físico y jurídico que pueda afirmarse relación de causalidad entre la culpa del agente y algo inexistente, precisamente por sustracción de materia.

^{4[3]} Desde esta análoga perspectiva -ya esbozada en líneas que anteceden-, tienen razón los hermanos Henri y León Mazzeaud, al acotar que, si "...se trata de reparar, hace falta desde luego que exista algo que reparar". Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil Delictual y Contractual, E.J.E.A, Buenos Aires, 1.977, T. I, Vol. I, p. 293. Cfme: José de Aguiar Dias, Tratado de la Responsabilidad Civil, Edit: José M. Cajica, México, 1.996, Vol. II, p. 352.

Está haciendo carrera en el foro judicial que ante la deficiencia probatoria o incumplimiento de esta carga procesal, los señores personeros judiciales trasladen sin más a los funcionarios judiciales el deber ineludible de asumir esta actividad, no obstante este poder-deber radicado en el prudente juicio del juzgador no puede o debe siempre ejercerse, sino que se confina a ciertos parámetros o circunstancias especialmente referidas a que *las considere útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes*, cuando la foliatura evidencie zonas de penumbra que sea necesario disipar, no la sustitución y asunción completa de la carga de la prueba que corresponde a la parte actora.

Sobre el punto es pertinente, por su total simetría con el caso bajo estudio, memorar lo sentenciado por nuestra Corte Suprema que ha sostenido:

Es cierto que la Corte ha defendido, con toda vehemencia, la necesidad de que los jueces de instancia ejerzan el poder-deber de decretar pruebas de oficio, cuando la finalidad del proceso y la necesidad de garantizar la efectividad del derecho sustancial así lo demandan.

*Sin embargo, ese postulado **no puede llegar hasta el punto de suplir a las partes en la carga de demostrar los supuestos de hecho que alegan**, para sacar provecho de las consecuencias jurídicas previstas en la ley.*

*Dicho de otra forma, una cosa es que el juez sea acucioso e incisivo y que como director del proceso, se comprometa con el hallazgo de la verdad que se insinúa en la actuación judicial, y otra, **muy diferente, es asumir el papel de parte y emprender una labor de averiguación respecto de las proposiciones en que se fundan los pedimentos de la demanda, o de su contestación, según el caso.***

No se trata, pues, de que el juez tome la bandera de una de las partes, ni que dirija su esfuerzo a construir la que desde su personal perspectiva debe ser la respuesta para el caso, sino que su iniciativa debe contribuir a dar forma a una hipótesis que muestra algunas trazas en el expediente y que, siendo coherente, atendible y fundada, aparece apoyada por los medios de convicción a su alcance y se ajusta plausiblemente a una solución que acompase con el ideal de justicia.

*Entonces, si la prueba pericial que por solicitud del demandante se decretó no cumplía las exigencias del artículo 241 del C. de P. C. y si, además, durante su traslado ningún intento hicieron los demandantes para superar las deficiencias que la acompañaban, no por ello se abría la posibilidad de ordenar un nuevo dictamen de oficio, **porque tal actividad no sería meramente complementaria o de corroboración, sino que implicaría asumir como propia una tarea que, de modo general, está en cabeza de la parte actora**, como que entorno de ella giraba toda la suerte del litigio.*

A la larga, quien propone una prueba pericial no puede limitar su iniciativa a lograr que ésta sea allegada al proceso, sino que es también responsable de que en su producción se atiendan las metodologías apropiadas, así como la rigurosidad de los estudios y procedimientos técnicos y científicos, en particular porque aunque ella no sea objetada, en todo caso estará sometida al agudo escrutinio del juez. El silencio de las partes, entonces, no le otorga fortaleza a la prueba, sino que su valor, finalmente, estará dado por la firmeza, la precisión y la claridad de sus conclusiones.

*En últimas, la censura se duele de que ante el fracaso en la labor probatoria del demandante y debido a la imposibilidad de probar la hipótesis fáctica que alegó, el Tribunal no haya auxiliado, por su propia cuenta, la construcción de esa hipótesis, con apoyo en probanzas de oficio, con lo cual **olvida el censor que la oficiosidad no es un sustituto de la carga de la prueba** y que, por lo mismo,*

está concebida para abrirle paso a una verdad que se insinúa como plausible, no para hallarle camino a proposiciones de las partes que en el campo de las subjetividades tienen cabida como simple posibilidad (negritas extratexto).⁵

La jurisprudencia ha dicho que si el interesado en suministrar la prueba no lo hace, o la allega imperfecta, descuida o equivoca su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones, pues se repite: “*demuestra quien prueba, no quien enuncia, no quien envía a otro a buscar la prueba*” (sentencias de febrero 26 y noviembre 19 de 2001).

Al analizar las pruebas en conjunto, se determina, en primer lugar, que CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., construyó el proyecto que se denominó CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue debidamente aprobado mediante licencias de construcción por parte de la Dirección Administrativa de Planeación Municipal de Jamundí Valle.

En cuanto al concepto emitido por los ingenieros CARLOS ANDRES CORREA REYES, JUAN CARLOS CHÁVEZ JARAMILLO y RAMIRO BEDOYA C., cada uno atinente a un tema específico, aportados con la demanda, que en esta providencia espacio atrás se hizo mención en forma extensa, sólo recoge inquietudes de los propietarios sobre el acabado zonas de la unidad residencial ya especificados notas atrás y señalando peligro para residentes por deficiente protección de equipos e instalaciones, temas que dejan sin contestar y las convierte en hipótesis o conjeturas no verificadas, porque no se dio la sustentación de los mismos ante la carencia de asistencia a la audiencia pertinente donde se debían establecer de manera clara y concreta, como se dejó expresado en esta providencia.

Así al valorar las pruebas en conjunto se determina que no prosperan las pretensiones de la parte actora, puesto que no se probó que la culpa u omisión en que sustenta la responsabilidad extracontractual, ni el perjuicio, inexistiendo de contera cualquier relación de causalidad entre estos supuestos no probados, así como la obligatoriedad de realizar obras o suministros respecto de las zonas comunes del CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO PROPIEDAD HORIZONTAL y que puedan ser atribuidas a la empresa CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A.

Por lo que se declarará la prosperidad de la excepción denominada **Inexistencia de responsabilidad civil extracontractual que genere el deber de pagar la indemnización de perjuicios** planteada por la parte demandada.

Basta lo argumentado para proferir la siguiente

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

⁵ H. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 23 de noviembre de 2010. M. P. Dr. Edgardo Villamil Portilla.

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción denominada **Inexistencia de responsabilidad civil extracontractual que genere el deber de pagar la indemnización de perjuicios.**

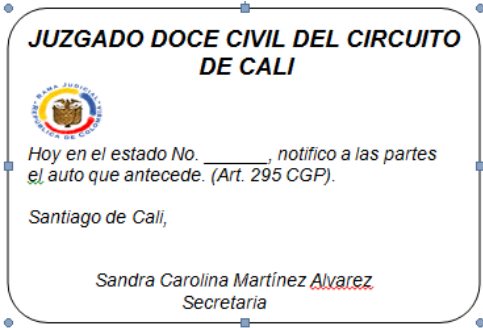
SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda instaurada por el CONJUNTO II ROBLES DEL CASTILLO contra la CONSTRUCTORA EL CASTILLO S.A., conforme lo manifestado en esta providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandante al pago del valor de las costas del proceso a favor de la parte demandada. Por Secretaría, se ordena liquidarlas y se fija la suma de **\$28.620.300.00** como agencias en derecho, conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 366 del C. G. P.

CUARTO: En firme la presente actuación, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA CECILIA NARVÁEZ CAICEDO
JUEZ



Firmado Por:
Claudia Cecilia Narvaez Caicedo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Cali - Valle Del Cauca

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: **065647f7dbbb52f81f3707bef09963d8320ba2175279f6cfa2acd12cd75e4a9c**

Documento generado en 15/05/2023 11:13:33 AM

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