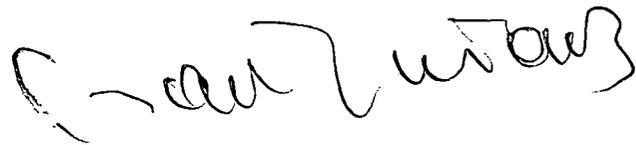


JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D. C. 12 OCT. 2021

De la objeción al juramento estimatorio presentado por los demandados, se corre traslado por el termino de cinco (5) días al extremo demandante.

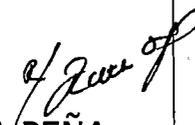
Notifíquese,

El Juez,



GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

**JUZGADO 4º. CIVIL DEL
CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**
La anterior providencia se notifica
por ESTADO No. 118
Hoy **13 OCT. 2021**
El Srío. 
NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA

(2)

NOTIFICACION
BOGOTA D.C.

5) CULPA DE UN TERCERO

Alega la parte demandada que la INVERSIONES ALCABAMA S.A., como ejecutor de la obra civil en donde se ubican los inmuebles, es el responsable de los daños al mencionado edificio y que, por tanto, se configura "la culpa exclusiva de un tercero", situando al demandado en calidad de víctima también.

Sin embargo, es necesario aclarar que el proceso en que nos encontramos, tiene su origen en el contrato de compraventa celebrado entre las partes de esta Litis y se basa en la falta a la buena fe contractual al no suministrar la información necesaria para la realización del negocio, generando con ello daño patrimonial y cargas adicionales a los demandantes, por lo que lo que aquí se discute no es el daño estructural del edificio en sí y no se entiende cómo la constructora podría resultar culpable.

De otra parte, para referirnos a lo excepcionado vale decir que, el hecho de un tercero como causal de exoneración consiste en la intervención exclusiva de un agente jurídicamente ajeno al demandado, en la producción de un daño y para que tenga poder exoneratorio, debe reunir las mismas características de imprevisibilidad e irresistibilidad que se requieren para la fuerza mayor y el caso fortuito.

Los requisitos para que el hecho de un tercero tenga la posibilidad exoneratoria que pretende la parte demandada, son:

1. El hecho debe ser causado por un tercero, es decir, el fenómeno debe ser producido por cualquier persona que carece de relación de dependencia jurídica con el demandado y por la cual éste no tiene obligación de responder.
2. El hecho debe ser irresistible. Es decir, el hecho de un tercero debe poner al demandado (a pesar de sus mayores esfuerzos) en imposibilidad de evitar el daño.
3. El hecho debe ser imprevisto, es decir, debe ser un evento de un carácter tan remotamente probable y súbito que ni siquiera una persona diligente hubiera razonablemente tomado medidas para precaverlo.
4. La conducta del tercero debe desempeñar un papel exclusivo o esencial.

Analizados estos elementos, desarrollados por la jurisprudencia y doctrina, a luz del caso en comento, es claro que no se configuran por cuanto el daño generado por el tercero que se invoca es anterior a las causas que dan origen a esta acción, por lo que no es irresistible ni imprevisto, sino que ya estaba en desarrollo cuando se realizó la transacción entre las partes de este proceso.

Adicionalmente, al tratarse de una acción de responsabilidad civil originada en un contrato, es claro que no se pedía a los vendedores que respondieran por la ejecución de la obra, sino que en aras de la buena fe y atendiendo a que el contrato es ley para las partes, señalaran todo lo concerniente al negocio, lo que no ocurrió y cuya responsabilidad no puede ser atribuida a un tercero, ya que era su obligación contractual.

FRENTE A LA OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

La apoderada del demandado, aduce que no se puede utilizar el artículo 444 del Código General del Proceso para determinar el valor comercial del inmueble a la fecha, pese a que esa es la regla general que se utiliza para fijar el valor de inmuebles.

363

Sin embargo, cita el estatuto tributario para deducir la depreciación, el cual se aplica solo a contribuyentes y, por ende, en menor medida.

Con todo, lo discutible es que estos inmuebles no se están depreciando de una forma natural por el paso del tiempo, sino que están inmersos en circunstancias específicas que hacen que los potenciales compradores no vayan a pagar su precio comercial y, en virtud de ello, las reglas señaladas por la apoderada del demandado son inaplicables.

Por lo anterior, me ratifico en la estimación razonada de la cuantía que señalo en la demanda.

FRENTE A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

No está señalada la pertinencia, necesidad y conducencia de la prueba testimonial solicitada, por cuanto el mencionado señor no formó parte del negocio ni estuvo presente en ninguna de las etapas contractuales, por lo que solicito respetuosamente al Despacho no practicar dicha prueba, con base en el artículo 212 del Código General del Proceso.

PRUEBAS ADICIONALES

En virtud del artículo 370 del Código General del Proceso, me permito presentar la siguiente prueba adicional, en aras de desvirtuar los dichos de la parte demandada en las excepciones de mérito:

1. Avalúo comercial de fecha 17 de abril de 2018, efectuado por BANCOL INMOBILIARIA, hoy TINSA, sobre el apartamento No. 604 y garaje No. 78 del Edificio Monterrey – Propiedad Horizontal.

En estos términos dejo presentados mis argumentos frente a las excepciones alegadas por el demandado, señor OSCAR ANDRÉS VEGA HIGUERA.

Del Señor Juez,

Atentamente,

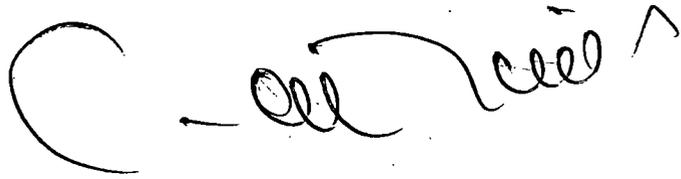

MÉRIDA PAOLA ROZO GUAZO
C.C. 37.843.461 de Bucaramanga
T.P. N°134.559 del C. S. de la J.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTA D. C. 12 OCT. 2021

La liquidación de costas practicada por la secretaria del juzgado, encontrándose la misma ajustada a derecho, el Juzgado le imparte su Aprobación, en la suma de \$500.000 mcte.

Notifíquese,

El Juez,

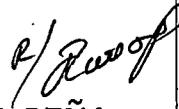


GERMAN PEÑA BELTRAN

(2)

lgm

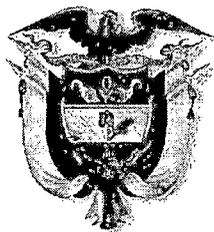
**JUZGADO 4º. CIVIL DEL
CIRCUITO
DE BOGOTA D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**
La anterior providencia se notifica
por ESTADO No. 118
Hoy 13 OCT. 2021
El Srío.
NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA



(2)

21/

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

LIQUIDACION DE COSTAS EXCEPCIONES PREVIAS dentro de PROCESO
VERBAL 11001310300420190082600 A cargo de la PARTE DEMANDADA

Bogotá, 27 de septiembre de 2021 En la fecha procedo a efectuar la liquidación de costas ordenada en Providencias de 7 de septiembre de 2021 así:

Agencias En Derecho	\$500.000.00

TOTAL	\$500.000.00
--------------	---------------------

SON: quinientos mil pesos mcte

LA SRIA.-


NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA