



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
Demandante	ANGEL ALBERTO ORJUELA GUERRERO JHONATAN ALEXANDER ORJUELA DIAZ GLORIA PATRICIA DIAZ MENDIETA
Demandados	CONSTRUCTORA PRO HOGAR S.A.S.
Radicado	05001 40 03 014 2019 01191 00
Auto	Sentencia Nro. 004
Asunto	Se desestiman las pretensiones

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del trámite de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. Demanda y pretensiones

a. Petitum:

Mediante demanda presentada, por intermedio de apoderado judicial, los demandantes solicitaron que se declarara que la CONSTRUCTORA PRO-HOGAR incumplió el contrato de compraventa contenido en la escritura No. 947 del 27 de abril de 2018 y, consecuentemente, que se ordenara el pago del daño emergente, más los intereses que se causen hasta la fecha de cancelación de la obligación, y al pago de los perjuicios morales sufrido por cada uno de los demandantes.

b. Causa petendi:

Como sustento de sus pretensiones relatan que mediante Escritura No. 947 del 27 de abril 2018 de la Notaría Primera de Bello - Antioquia celebraron contrato de compraventa del apartamento 1202 de la torre 1 y su respectivo cuarto útil de la Obra Toledo Campestre, identificados con matrículas inmobiliarias No. 01N-5453095 y 01N- 5453103. Que la entrega material del inmueble se realizó el 4 de julio de ese mismo año por parte de la ingeniera Daniela Rodríguez, quien constató cuál era el apartamento y el cuarto útil y fue recibido a satisfacción. Y que, una vez entregado el inmueble con su respectivo cuarto útil, realizaron modificaciones de la cocina del apartamento y el cuarto útil.

Agregan que, adelantados los trabajos de remodelación, la ingeniera se comunicó con ellos informándoles que el cuarto útil entregado de forma material no correspondía al asignado al apartamento 1202 de la torre 1 de la Obra Toledo Campestre, por lo que debían deshacer las modificaciones realizadas, ya que el cuarto útil debía ser entregado a otra persona. Que, frente a esta situación, acogieron las instrucciones dadas por la ingeniera y procedieron con las reformas pertinentes para devolver al estado anterior el inmueble entregado.

Narran que para poder hacer entrega del cuarto útil que por error de la constructora fue reformado, se incurrieron en gastos que se le informaron al jurídico JUAN DIEGO PUERTA SERNA, quien indicó que a través de escrito debía solicitarse la devolución de los gastos en los cuales se había incurrido. Que el 28 de septiembre se presentó escrito con los respectivos anexos solicitando la devolución, pero que la constructora no ha dado respuesta. Que por esta situación no han disfrutado el inmueble adquirido. Que a raíz de los gastos en los que incurrió la familia ORJUELA DIAZ, han entrado en una profunda depresión, debido a que la vivienda donde se encuentran es demasiado pequeña y no caben. Que han tenido distanciamiento entre ellos, por el estrés al que se ven sometidos, al estar incurriendo en doble gasto de habitación y sin poder disfrutar de la propiedad que con tanto esfuerzo y dedicación adquirieron.

1.2. Contestación y excepciones

La parte demandada negó algunos de los hechos e indicó que, si bien existe un acuerdo entre las partes, la Constructora nunca lo ha desconocido, y así se lo ha hecho saber a los demandantes y a sus varias apoderadas, quienes se demostraron reacios a cumplir su palabra con la entrega física de la información requerida.

Agregó que deben desconocerse todos los valores que hacen alusión a cánones de arrendamiento meramente enunciados, no probados, ni evidenciados, ni demostrados, y más cuando el asunto versa sobre un cuarto útil que mide 2.50m² y no sobre un apartamento o unidad inmobiliaria que realmente cauce un valor por dicho concepto. Que también se debe dejar sin efectos el valor relativo a pagos de administración, porque tampoco se aporta documento alguno causado por la Administración de la Edificación y por los montos meramente enunciados. De igual manera, lo relativo a mano obra y materiales, porque de ellos no se tiene factura legal o recibo contable con cumplimiento de los requisitos de Ley que así lo evidencie.

Finalmente, solicita se ordene a los Demandantes a cumplir con sus compromisos contractuales y sentados a la realidad cierta y única en relación con el cuarto útil mal tomado en su apropiación y hacer entrega oportuna a la constructora de las facturas que cumplen los requisitos de ley y canceladas por las supuestas adecuaciones que se impetraron en el mencionado inmueble.

1.3. Trámite

Al perfeccionarse la relación jurídico procesal entre las partes, el 03 de marzo de 2020 se corrió traslado de las excepciones propuestas a la parte demandante, quien no hizo pronunciamiento alguno.

Por auto de fecha 28 de septiembre de 2021, el despacho advirtió la procedencia de emitir sentencia anticipada, por cuanto las pruebas en el presente proceso son documentales que ya hacen parte del expediente y no hay pruebas pendientes por practicar. En este

mismo auto se les indicó a las partes que podían presentar alegatos de conclusión dentro de la ejecutoria de dicho proveído, sin que hicieran pronunciamiento alguno.

2. PROBLEMA JURÍDICO

En este caso, el Juzgado circunscribe el problema jurídico a determinar si la sociedad demandada es responsable por los daños que dicen los demandantes se les causaron y, en caso afirmativo, qué perjuicios deben reconocerse y en qué monto.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Sentencia anticipada

El artículo 278 del C.G.P. establece el deber que tiene el juez de dictar sentencia anticipada, total o parcial, en cualquier estado del proceso, cuando se satisfaga alguno de los siguientes supuestos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.

2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”

3.2. Generalidades responsabilidad civil

Son tres los elementos estructurales de la responsabilidad civil: hecho, daño, nexo causal. El hecho dañoso es la modificación del mundo exterior que provoca un daño, bien sea por acción o por omisión. El daño es la lesión, afectación, menoscabo o detrimento que sufre una persona en su patrimonio, humanidad o cuerpo, o en un bien inmaterial. Puede ser

de contenido patrimonial o extrapatrimonial. Y el nexo de causalidad es la relación causal entre el hecho y el daño. Relación que tiene un componente fáctico (causalidad natural) y un componente jurídico (causalidad jurídica o imputación). Ver artículos 2341 y ss. del Código civil.

La causalidad fáctica se suele explicar a través de la teoría de la equivalencia de las condiciones o *conditio sine qua non*, según la cual es causa de un resultado aquella condición sin la cual no se hubiera producido el resultado, es decir, aquella condición que, suprimida mentalmente, daría lugar a la desaparición del resultado. A su vez, la causalidad jurídica se suele explicar con la teoría de la causalidad adecuada, que toma por causa de un resultado aquella condición que, según la experiencia o las reglas generales de la vida, recurrentemente tiende a provocar ese resultado. Ver Sentencias SC13925-2016, SC9193-2017 y SC002-2018, M.P. Ariel Salazar Ramírez.

Ahora bien, dependiendo del régimen de responsabilidad, también debe analizarse la culpa del autor del hecho dañoso. En el régimen de responsabilidad subjetiva la responsabilidad se estructura por el hecho, el daño, el nexo causal y la culpa, bien sea en modalidad de dolo (intención dañina) o de culpa propiamente dicha (imprudencia, impericia, negligencia o violación de reglamentos). Mientras que en el régimen de responsabilidad objetiva la responsabilidad solo se estructura con los tres elementos hecho, daño y nexo causal, prescindiendo del análisis culpabilístico. Ver sentencia de la Corte Suprema de Justicia, del 24 de agosto de 2009, M.P. William Namen Vargas.

3.3. Responsabilidad civil y carga probatoria

Por regla general a la parte demandante le corresponde demostrar los presupuestos estructurales de la responsabilidad civil, según el principio *onus probandi*, a menos que opere una presunción que invierta la carga de la prueba o que el juez decida, en atención a la posición o calidad de las partes, distribuir la carga de la prueba con base en el principio de la carga dinámica de la prueba. Ver artículo 167 del C.G.P.

A su vez, el demandado debe acreditar, para eximirse de responsabilidad, que el daño se produjo por una causa extraña (fuerza mayor o caso fortuito, culpa exclusiva de la víctima o hecho de un tercero) o que actuó con diligencia y cuidado.

3.4. Responsabilidad civil contractual:

Los elementos estructurales de la responsabilidad contractual son los mismos de la responsabilidad civil en general, pero adquieren ciertos matices. El hecho dañino se traduce en el incumplimiento -o cumplimiento tardío o defectuoso- de una obligación concreta, previamente determinada, que tiene su fuente en un acto jurídico. El daño se traduce en el menoscabo sufrido por el acreedor ante el incumplimiento contractual del deudor. Y el nexo de causalidad se configura por la conexión natural y jurídica entre ese incumplimiento contractual del deudor y el daño sufrido por el acreedor.

En la responsabilidad civil contractual también debe analizarse la culpa del causante del daño. Si el régimen de responsabilidad es subjetivo, la responsabilidad se estructura por el incumplimiento contractual, el daño, el nexo causal y la culpa del deudor incumplido. Mientras que en el régimen de responsabilidad objetiva la responsabilidad solo se estructura con los tres elementos básicos: incumplimiento contractual, daño y nexo causal, prescindiendo del análisis culpabilístico.

En esta forma de responsabilidad el demandante (acreedor) también tiene la carga de demostrar los presupuestos estructurales de la responsabilidad civil: incumplimiento contractual, daño y nexo de causalidad (167 del C.G.P.). Sin embargo, por regla general se presume la culpa del deudor (1604 del C.C.).

4. CASO CONCRETO

4.1. Procedencia de la sentencia anticipada

En el presente caso tanto las pruebas aportadas por la parte demandante como las aportadas por la parte demandada son documentales, por lo que no hay necesidad de realizar las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. Es importante resaltar que las pruebas tienen el propósito de llevar conocimiento al juez sobre los hechos, convencerlo, conducirlo del estado inicial de ignorancia respecto de los hechos, al de certeza o conocimiento. Por lo tanto, si las pruebas aportadas son capaces de dar convencimiento, no se hará necesario otro medio probatorio, por lo cual resulta factible dar aplicación a lo normado por el citado artículo 278 del C.G.P. Es que cuando no hay pruebas por practicar y no existe la necesidad del decreto de pruebas de oficio, dado que la eventual decisión del litigio es viable tomarla con base en los documentos que obran en el expediente, en aplicación del principio de la economía procesal y para evitar la congestión judicial, el legislador radicó en cabeza del juez el deber de dictar sentencia anticipada en cualquier estado del proceso.

4.2. No se acreditaron los presupuestos de la responsabilidad civil contractual:

Desde ya se anuncia que se desestimarán las pretensiones de los demandantes por cuanto no se acreditaron los presupuestos de la responsabilidad civil. Veamos:

a. Hecho (incumplimiento contractual):

Los demandantes estructuran sus pretensiones en el hecho que la CONSTRUCTORA PRO HOGAR S.A.S. les entregó materialmente un cuarto útil (1201) que no correspondía al que ellos habían adquirido, esto es, al asignado al apartamento 1202 de la torre 1 de la Obra Toledo Campestre (1202), de lo cual les informaron luego de que ya habían realizado remodelaciones que debieron deshacer para restituirlo al verdadero propietario. Hecho que controvierte la parte demandada al indicar que la entrega material obedeció estrictamente a los inmuebles indicados en la escritura pública y en el acta de entrega, los que se identifican con su nomenclatura y especificación de ubicación, cabida y linderos.

Al proceso fue adosada la Escritura No. 947 del 27 de abril 2018 de la Notaría Primera de Bello, contentiva de la compraventa celebrado entre ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE TOLEDO CAMPESTRE VIS, del FIDEICOMISO LOTE CAMPESTRE COMERCIAL y del FIDEICOMISO PARQUEADEROS Y UTILES; la CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., como constructora del proyecto inmobiliario; y JHONATAN ALEXANDER ORJUELA DIAZ, ÁNGEL ALBERTO ORJUELA GUERRERO y GLORIA PATRICIA DÍAZ MENDIETA, como compradores (PDF 01, pp. 15-40; PDF 02, pp. 1-18).

El objeto de este negocio jurídico fue la transferencia a título de venta en favor de los compradores de los siguientes inmuebles (PDF 01, p. 24):

APARTAMENTO 1202 TIPO B: Ubicado en el Piso 12 Residencial de la Torre 1, Etapa 1 del Proyecto **TOLEDO CAMPESTRE**, en la Calle 37 No. 43A - 56, Barrio Marco Fidel Suárez en el municipio de Bello, destinado exclusivamente a vivienda. Éste inmueble tiene un área total privada construida de 57.16 m2 metros cuadrados. Sus linderos, son los siguientes: Por el Nororiente, con vacío que da a la plataforma del 5 piso residencial, área común de libre circulación peatonal, cuarto útil 1201 y zonas comunes (laberinto, caja de arena mundo mágico y parque de agua), por el Suroriente, con cuarto útil 1201, área común de libre circulación peatonal, vacío que da a la plataforma del 5 piso residencial, shut de basuras, cuarto de aseo y hall de ascensores, por el Suroccidente, con vacío que da a la plataforma del 5 piso residencial, con zonas comunes (laberinto, caja de arena mundo mágico y parque de agua) y apartamento 1203; por el nadir, con la Planta del Piso 11 de la Torre 1, Etapa 1 y por el cenit, con el Piso 13 residencial la Torre 1, Etapa 1. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 01N-5453095 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN, ZONA NORTE.-----

CUARTO ÚTIL 1202: Ubicado en el Piso 12 Residencial de la Torre 1, Etapa 1 del Proyecto **TOLEDO CAMPESTRE**, en la Calle 37 No. 43A - 56, Barrio Marco Fidel Suárez en el municipio de Bello, destinado exclusivamente a Cuarto Útil. Éste inmueble tiene un área total privada construida de 2.50 m2 metros cuadrados. Sus linderos, son los siguientes: Por el Nororiente, con el Apartamento 1203, Por el Noroccidente, con los Apartamentos 1203 y 1204, por el Suroriente, con área común de libre circulación peatonal; por el Suroccidente, con el Apartamento 1204; por el nadir, con la Planta del Piso 11 de la Torre 1, Etapa 1 y por el cenit, con el Piso 13 residencial la Torre 1, Etapa 1. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 01N-5453103 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN, ZONA NORTE.-----

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION:
0881001082000500002000000000.-----

A su vez, también fue arrimada el acta de entrega material, en la cual se consigna que la señora DANIELA RODRIGUEZ, como encargada de la entrega a nombre de

CONSTRUCTORA PROHOGAR S.A.S., les hizo entrega a los demandantes de los bienes inmuebles por ellos adquiridos (PDF 04, pp. 25-42). Al inicio de este documento se relacionan los inmuebles entregados:

ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE INMUEBLES	
FECHA DE ENTREGA:	04 JULIO 2018
INMUEBLES A ENTREGAR	APARTAMENTO: 1202
	PARQUEADERO: -
	ÚTIL: -
	ÚTILMOTO: -
	ÚTIL DE PLANTA: 1202

Aunque el acta de entrega no es muy nítida, se alcanza a leer que los datos consignados en ella corresponden a las nomenclaturas internas de los bienes descritos en el contrato de compraventa: **Apartamento 1202, Útil de planta 1202**. Luego, del contenido literal de estos dos documentos no es posible evidenciar un incumplimiento contractual por parte de la CONSTRUCTORA en cuanto a la entrega material de los inmuebles adquiridos por los compradores.

Ahora bien, las partes anexan una serie de pantallazos de comunicaciones electrónicas en las cuales se busca dar solución a la situación generada por la ocupación por parte de los compradores de un cuarto útil no asignado a su apartamento (PDF 03, pp. 1-8, PDF 05, p. 25 y pp. 29-36, PDF 06, pp. 7-13). Estos documentos, al no ser tachados de falsos ni ser desconocidos en el curso del proceso, se presumen auténticos (244 del C.G.P.).

Del contenido de estas comunicaciones se extrae que la CONSTRUCTORA, aunque no ha reconocido expresamente haber incurrido en un error al momento de entregar materialmente el cuarto útil a los demandantes, ha manifestado disposición a reembolsarles los gastos realizados por la remodelación del aludido cuarto útil. Sin embargo, esta disposición a reembolsar los gastos realizados no es necesariamente es un indicio del reconocimiento tácito por parte de la CONSTRUCTORA de un error en la entrega, puesto que su disposición puede deberse a la necesidad de dar cumplimiento al contrato celebrado con el comprador el apartamento 1201, al cual verdaderamente le fue asignado el cuarto útil 1201 intervenido por los demandantes.

Dado que no se cuenta con más elementos de juicio para establecer fehacientemente que la CONSTRUCTORA entregó materialmente a los demandantes un cuarto útil diferente al por ellos adquirido, no se puede concluir que el error al tomar posesión e intervenir el cuarto útil 1201 fue inducido por la CONSTRUCTORA, o es un error en el que incurrieron los demandantes por su propia culpa. Luego, no se encuentra acreditado el primer presupuesto de la responsabilidad civil contractual: hecho-incumplimiento contractual.

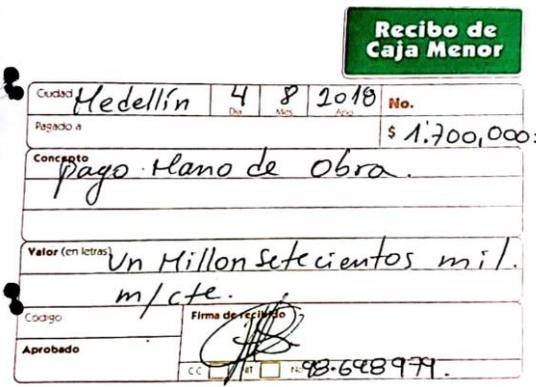
b. Daño y nexo de causalidad.

Aunque la falta de acreditación de alguno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil es por sí misma suficiente para derrumbar todas las pretensiones indemnizatorias, en gracia de discusión consideremos que se encuentra acreditado el incumplimiento contractual. Aún en este escenario hipotético, no puede accederse a lo pretendido, por cuanto no se acreditó el daño sufrido por los demandantes ni el nexo de causalidad.

En las pretensiones de la demanda se presenta la siguiente relación de gastos (PDF 04, pp. 21-23):

CONCEPTO	VALOR
Mano de obra remodelación cocina y cuarto útil apto 1202	\$1.700.000
Gastos de Materiales remodelación cocina y cuarto útil apto 1202	\$800.000
Mano de obra reconstrucción cocina y cuarto útil apto 1202	\$1.700.000
Gastos de Materiales reconstrucción cocina y cuarto útil apto 1202	\$800.000
Cánones de arrendamiento septiembre a diciembre 2018.	\$2.600.000 (cada uno \$650.000)
Cánones de arrendamiento enero a octubre 2019	\$6.800.000 (cada uno \$680.000)
Pagos de administración julio 2018-septiembre 2019.	\$1.321.972 (\$93.000 mensual). Allego copias recibos
TOTAL	\$15.721.972

Para demostrar los gastos realizados por los primeros cuatro rubros (Mano de obra remodelación cocina y cuarto útil apto 1202, Gastos de materiales remodelación cocina y cuarto útil apto 1202, Mano de obra reconstrucción cocina y cuarto útil apto 1202 y Gastos de materiales reconstrucción cocina y cuarto útil apto 1202), solo se aportan dos documentos: un recibo de caja menor por concepto de "Pago Mano de obra", por un valor de \$1.700.000 (PDF 02, P. 37), y una cotización por "remodelación del cuarto útil y cocina del apartamento 12-02, torre 1", en la cual se cuantifica la mano de obra por un valor de \$1.700.000 y los materiales por un valor de \$800.000 (PDF 02, P. 37):

Recibo de caja menor (PDF 02, P. 37)	Mano de obra (PDF 02, P. 37)
 <p>Recibo de Caja Menor</p> <p>Ciudad <u>Medellín</u> <u>4</u> / <u>8</u> / <u>2018</u> No.</p> <p>Pagado a <u>\$ 1.700,000=</u></p> <p>Concepto <u>pago mano de obra.</u></p> <p>Valor (en letras) <u>Un Millon setecientos mil m/cte.</u></p> <p>Código <u>98-648979</u></p> <p>Firma de <u>[Signature]</u></p> <p>Aprobado <u>[Signature]</u></p>	<p>Medellín sep. 26./2018.</p> <p>YO Carlos Alberto Alvaran Ledezma le hago la cotización al señor Angel Alberto Orjuela de la remodelación del cuarto útil y cocina del apartamento 12-02 torre 1.</p> <p>* Mano de Obra. \$ 1.700,000=</p> <p>* Materiales. \$ 800,000=</p> <p>- Dichos Materiales a continuación =</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cemento - Arena Negra - Arena blanca - Adobes - Elementos de grifería - Elementos eléctricos - y otros. <p><u>[Signature]</u> 98-648979</p>

En primer lugar, el recibo de caja menor solo da cuenta del pago de un valor de \$1.700.000 el 04 de agosto de 2018 por concepto de mano de obra, sin que se pueda establecer con precisión a qué obedece ese pago. Es decir, de su contenido no se puede evidenciar para qué fue empleada esa mano de obra. Si bien esta mano de obra se pudo emplear en la remodelación del cuarto útil 1201, también pudo haberse empleado para la remodelación de la cocina del apartamento 1202, o para cualquier otra cosa. Su contenido es tan exiguo que no hay forma de relacionar la erogación en él contenido con los hechos que fundamentan el presente conflicto.

En relación a la cotización de la remodelación, como su nombre lo indica, se trata de una mera cotización, no de un gasto causado. La cotización solo da cuenta de una oferta por parte del oferente o proponente, suscriptor del documento, no de su aceptación por parte del destinatario. Ahora, suponiendo que se haya aceptado la oferta, lo cual se insiste no se evidencia del documento aportado, tampoco hay evidencia de que se hubieran pagado los valores en ella consignados. Ni siquiera relacionando ambos documentos, por cuanto el recibo de caja menor data del **04 de agosto de 2018**, y la cotización del **26 de septiembre del mismo año**. Es decir, extrañamente el pago tiene una fecha anterior a la cotización, lo cual no se ajusta a las reglas de la experiencia que indican que la cotización generalmente precede al pago.

De otro lado, suponiendo que se realizaron los pagos contenidos en la cotización, tampoco habría forma de desligar los gastos por la reforma del cuarto útil de los gastos por la remodelación de la cocina del apartamento. Y dado que el objeto de discusión en el presente conflicto es la entrega equivocada del cuarto útil, no del apartamento, no se podrían sumar ambos conceptos como daños.

Ahora, en relación a los Cánones de arrendamiento de septiembre a diciembre de 2018 y los Cánones de arrendamiento enero a octubre de 2019, no se aportó ningún documento que acreditara su pago. Además, de nuevo en gracia de discusión suponiendo que se sea cierto que se pagaron estos cánones, no hay ninguna relación de causalidad entre el supuesto incumplimiento contractual y la necesidad de pagar cánones de arrendamiento en otro inmueble. Nótese que la entrega material del apartamento se realizó el 04 de julio de 2018 (PDF 04, pp. 25-42), por lo cual desde ese mismo momento podían usar y gozar de él. Y no puede decirse que la supuesta entrega equivocada del cuarto útil les impidió habitar el apartamento, porque precisamente la función del cuarto útil es servir como almacenamiento de objetos, no servir de habitación.

Respeto a los pagos de administración de julio 2018 - septiembre 2019, se aportaron varias constancias de consignación (PDF 04, p. 5). Sin embargo, estos conceptos tampoco se pueden tomar como daños, pues corresponden a la obligación *propter rem* derivada de la propiedad sobre inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal. Y, se

insiste, la entrega material del apartamento y del cuarto útil se realizó desde el 04 de julio de 2018, momento a partir del cual se empezó a causar esta obligación.

Finalmente, los pretendidos prejuicios morales tampoco no se acreditaron. Ni siquiera presumiendo cierto el hecho DECIMO CUARTO de la demanda puede establecerse una relación de causalidad entre la alegada depresión de la familia ORJUELA DIAS y el presunto error en la entrega del cuarto útil. Como se ha dicho varias veces, aun suponiendo como cierto dicho error, desde el mismo momento de la entrega de los inmuebles podían hacer uso del apartamento adquirido.

En síntesis, toda vez que no se acreditaron los presupuestos o elementos estructurales de la responsabilidad civil, deben despacharse desfavorablemente las pretensiones de la parte demandante.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO. DESESTIMAR las pretensiones de la presente demanda VERBAL promovida por ANGEL ALBERTO ORJUELA GUERRERO, JHONATAN ALEXANDER ORJUELA DIAZ y GLORIA PATRICIA DIAZ MENDIETA contra CONSTRUCTORA PRO HOGAR S.A.S., por no acreditarse los presupuestos estructurales de la responsabilidad civil, acorde a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO. Sin pronunciamiento sobre la contestación de la demanda en lo atinente a la oposición a las pretensiones por las resultas del proceso.

TERCERO. CONDENAR en costas a la parte demandante en favor de la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de **\$3.950.000,00**. Por secretaría liquídense en los términos del artículo 366 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

Juez

JD

Firmado Por:

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Medellin - Antioquia

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: **075267de62412c82d3783093cecc4b44ec6e9881be85041fd023a1b3d148a022**

Documento generado en 09/03/2022 03:14:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>