



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Chía, veinticinco (25) de junio de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: DECLARATIVO - INCUMPLIMIENTO CONTRATO
REFERENCIA: 251754003003-2023-00128
DEMANDANTE: JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE
COLOMBIA - CONINVERCOL S.A.S.
SENTENCIA: - 30 -

I. MOTIVO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Se ocupa el Despacho en esta etapa procesal de emitir sentencia, respecto de la demanda formulada por el señor JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, en contra de la SOCIEDAD CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE COLOMBIA CONINVERCOL S.A.S.

II. ANTECEDENTES:

Mediante demanda que correspondió por reparto a este Despacho judicial, el señor JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda Declarativa de Incumplimiento de Contrato, en contra de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE COLOMBIA CONINVERCOL S.A.S, para que previos los trámites propios del proceso verbal, se efectúen las siguientes declaraciones:

1.- SE DECLARE el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la cláusula novena del contrato de obra civil No. 004/2020, suscrito el 06 de abril de 2021, entre JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, como contratista, y CONINVERCOL S.A.S, como contratante.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se CONDENE a la parte demandada al pago de las siguientes sumas de dinero:

- (i) la suma de \$35.891.520 por concepto de rete garantía;
- (ii) la suma de \$13.050.000 por concepto de mano de obra de la construcción del nivel número seis, compuesto por armado de cama, encofrado lateral, amarre de acero y fundición de concreto de la placa;

- (iii) la suma de \$2.476.800 por concepto de seguridad social por construcción de la placa entrepiso nivel seis;
- (iv) la suma de \$3.714.342 por concepto de alquiler de equipo tipo *sten* para fundición de placa del nivel seis;
- (v) la suma de \$1.219.036 por concepto de reposición equipo tipo *sten* para fundición de placa del nivel seis y,
- (vi) el pago de la cláusula penal, por la suma de \$22.500.000, equivalente al 5% del valor total del contrato.

3.- Que se condene al pago de las costas procesales.

Las anteriores pretensiones se basan en los siguientes hechos:

Que en el 06 de abril del año 2021, se celebró contrato de obra N°004-2020, entre el señor JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, en calidad de contratista, y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE COLOMBIA CONINVERCOL S.A.S., como contratante, cuyo objeto consistía en la ejecución de obra civil a todo costo del Edificio Proyecto denominado Harmonie, el cual incluía mano de obra y suministro de equipos de construcción, a realizarse en el municipio de Chía, Cundinamarca, con un plazo pactado de entrega de 10 meses y por valor de \$450.800.000.

Se indicó que el contratante canceló lo correspondiente al anticipo del contrato, pactado en la cláusula quinta, correspondiente al 17.27% del valor total de aquel; de igual manera, que como los pagos debían realizarse conforme al avance de la obra, la parte contratante pagó la suma de \$301.722.000 por la ejecución de la obra.

Manifestó la parte actora, que el contratante incumplió la cláusula novena del contrato ateniendo a las «obligaciones del contratante», esto es, lo regulado en los literales a), b) y c) de la enunciada estipulación.

Se aduce, por otra parte, que durante la ejecución de la obra, el Ingeniero JHONNY ARMANDO SÁNCHEZ SIERRA, persona que representaba a la empresa contratante y vigilaba el desarrollo de la construcción, indicó al señor ALEXANDER GÓMEZ, sin razón alguna, que debían eliminar unas dovelas; así mismo, ordenó que se suspendiera desde la tercera planta de la construcción el refuerzo de mallas en las placas, la instalación de ladrillos de mala calidad y entregó flejes en mal estado, todas estas órdenes que fueron rechazada por el contratista.

Que para el mes de agosto del año 2021, en ausencia del demandante, el mencionado ingeniero SÁNCHEZ SIERRA, dio la orden de reducir de 2.600 a 1.000 el número de estribos para el armado de la placa del quinto piso, reduciendo así en un 62.5% la cantidad de estribos; que ante dicha orden, el señor ALEXANDER GÓMEZ, le manifestó solo estar dispuesto a cumplirla, si se entregaba un plano con las modificaciones estructurales firmado por un ingeniero en la especialidad. Así entonces, ante la negativa y rechazo del demandante, a las órdenes del ingeniero JHONNY ARMANDO, este empezó a entorpecer la ejecución de la obra.

Manifestó el demandante que ante las irregularidades antes descritas, este procedió a informar a la señora Isabel Manchego Cárdenas, propietaria del proyecto Harmonie, quien realizó una visita para corroborar el avance de la obra; que la señora Manchego Cárdenas, por medio de una interventora contratada por esta, se ordenó que se detuviera el armado de la placa del piso 5, debido a inconsistencia encontradas por el profesional a cargo de la interventoría.

Señaló que la sociedad demandada dio por terminado el contrato de obra No. 004-2020 de forma unilateral y sin justa causa y que como consecuencia de ello, la demandada le adeuda a la fecha la suma de \$35.891.520 por concepto de rete garantía; el valor de la mano de obra de la construcción del nivel seis, lo pagado por seguridad social para la construcción de dicho nivel, los dineros empleados en alquiler y reposición de equipo tipo *sten* para fundición de la placa del piso seis y el pago de la cláusula penal, por la suma de \$22.500.000, equivalente al 5% del valor total del contrato.

III. ACTUACION PROCESAL

Admisión

La demanda fue admitida mediante auto del 20 de abril de 2023, en donde se ordenó notificar y correr traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días¹.

Contestación y excepciones

El demandado en el asunto, se notificó del auto que admitió la demanda, en diligencia ante la secretaría del Juzgado², y actuando a través de apoderado judicial, dentro del término concedido para el efecto, allegó escrito a través del

¹ Folio 100 C.1

² Folio 117

cual contestó la demanda, en donde se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: (i) obrar en estricto cumplimiento de un deber legal; (ii) temeridad y mala fe; (iii) abuso del derecho; (iv) cobro de lo no debido y (v) la genérica³.

De lo anterior se corrió traslado, mediante auto del 15 de junio de 2023⁴, recibiendo escrito de réplica, por parte del apoderado del demandante⁵.

Actuación procesal

Por auto del 24 de agosto de 2023⁶, se citó a las partes a audiencia y se decretaron las pruebas solicitadas, fijándose como fecha el 25 de octubre de 2023.

Realizada la diligencia en la fecha programada, en donde se practicó el interrogatorio de las partes y la recepción de la prueba testimonial, el Despacho decretó unas pruebas de oficio.

Recaudadas las pruebas⁷, se corrió traslado a las partes para que se pronunciaran al respecto⁸ y por auto del 02 de abril del año que avanza, se corrió traslado para alegatos de conclusión⁹.

En sus alegatos el apoderado judicial de la parte demandante expuso¹⁰:

Reitera el argumentó del incumplimiento por parte de la sociedad demandada, en la intervención que hizo a la obra, solicitándole al contratista la disminución de materiales y cambios en la construcción de la obra. Aduce que todo ello se encuentra probado con las documentales adosadas al proceso, por lo que solicita acceder a las pretensiones declarativas y de condena presentadas en la demanda inicial.

Por su parte, el apoderado de la sociedad demandada, argumentó que la demanda no debe prosperar y solicitó un fallo absolutorio, basándose en el cumplimiento del contrato por parte de CONINVERCOL S.A.S y aduciendo que el incumplimiento se dio fue de parte del demandante, en relación con reportes inadecuados de la seguridad social de los trabajadores que este empleaba en la

³ Folio 137

⁴ Folio 336

⁵ Folio 339

⁶ Folio 342

⁷ Archivos 030, 038, 041, 043

⁸ Folio 921

⁹ Folio 981

¹⁰ Folio 993

obra, así como por falta de algunos requisitos necesarios que se debía acreditarse de aquellos para el trabajo en una obra de construcción, lo cual motivo la terminación del contrato bajo una justa causa.

Pasaron las diligencias al Despacho para emitir la correspondiente decisión, lo que se hará una vez comprobado que no existe causal de nulidad que pueda invalidar la actuación y atendiendo a las siguientes consideraciones:

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Presupuestos procesales

Estos presupuestos no ofrecen reparo alguno, en consideración a que la demanda reúne los requisitos que le son propios, los intervinientes tienen capacidad para ser parte y para comparecer al proceso de conformidad con los distintos factores que determinan la competencia. Todos y cada uno de los factores se ajustan a lo reglado en el proceso verbal de menor cuantía y por lo tanto el Juzgado es el competente, para conocer y decidir el fondo de este asunto.

4.2 La acción presentada

El señor JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, pretenden a través de la presente acción que se declare el incumplimiento del contrato de obra No. 004/2020, suscritos entre este, y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE COLOMBIA CONINVERCOL S.A.S, en consecuencia, se condene a la parte demandada al pago de:

- (i) la suma de \$35.891.520 por concepto de rete garantía;
- (ii) la suma de \$13.050.000 por concepto de mano de obra de la construcción del nivel número seis, compuesto por armado de cama, encofrado lateral, amarre de acero y fundición de concreto de la placa;
- (iii) la suma de \$2.476.800 por concepto de seguridad social por construcción de la placa entrepiso nivel seis;
- (iv) la suma de \$3.714.342 por concepto de alquiler de equipo tipo *sten* para fundición de placa del nivel seis;
- (v) la suma de \$1.219.036 por concepto de reposición equipo tipo *sten* para fundición de placa del nivel seis y,
- (vi) el pago de la cláusula penal, por la suma de \$22.500.000, equivalente al 5% del valor total del contrato.

Así bien, al respecto se tiene que el litigio que se entra a resolver, está tutelado por los artículos 1546 y 1602 del Código Civil, disposiciones sobre las cuales la jurisprudencia, en forma reiterada ha venido sosteniendo que son presupuestos axiológicos para el buen éxito de las acciones de cumplimiento o resolución de contratos, además, el cumplimiento de los siguientes presupuestos:

- (i) Que se trate de un contrato valido de carácter bilateral;
- (ii) Que quien promueva la acción haya cumplido debidamente sus obligaciones; y
- (iii) Que el contratante demandado haya incumplido las obligaciones de su cargo, nacidas del negocio jurídico.

También es de aplicación dentro del caso, lo dispuesto en el artículo 1609 del C. C., según el cual, *«en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no cumpla por su parte, o no se allane a cumplir en la forma y tiempo debido»*, pues evidente es, que nadie está obligado a cumplir lo acordado mientras su contraparte no cumpla la suya.

En relación con el cumplimiento de los contratos, la Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil, en sentencia del 13 de julio de 1.946, que aun hoy cuenta con plena vigencia, y nos sirve para la decisión del caso, ha señalado que:

«La acción de cumplimiento de un contrato (C.C. art. 1.546 inciso 2º) corresponde exclusivamente al contratante que ha cumplido por su parte sus obligaciones contractuales, porque de este cumplimiento surge el derecho de exigir que los demás cumplan las suyas; de modo que para el ejercicio legalmente correcto de esta acción no basta que el demandado haya dejado de cumplir las prestaciones a que se obligó, sino que es indispensable también que se haya colocado en estado legal de mora, que es condición previa de exigibilidad, para lo cual es preciso que el contratante demandante haya cumplido por su parte las obligaciones que el contrato bilateral le imponía o que está pronto a cumplirlas en la forma y tiempo debido, porque de otra manera el demandado no sería moroso en virtud del principio consignado en el artículo 1.609 C. Civil, que en forma positiva el aforismo de que “la mora purga la mora”. Y como dice el profesor Alexandri Rodríguez, si el comprador tiene un plazo para pagar y el comprador otro para entregar, y ambos dejan pasar sus plazos, ninguno de los dos está en mora, porque la mora del uno purga la mora del otro».

Como vemos, de antaño la Sala Civil de la C.S.J, había precisado el alcance de la acción de cumplimiento, para la cual es requisito axiológico que quien demande el incumplimiento, haya cumplido a su vez con las obligaciones impuestas en el contrato.

Acorde con estos postulados, el legislador, consagró la condición resolutoria para los eventos de incumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos

bilaterales, otorgando al contratante cumplido la acción alternativa de resolución del mismo o de cumplimiento, con indemnización de perjuicios, en ambos casos.

En fin, el remedio contra el incumplimiento del deudor, se materializa en coaccionar judicialmente al incumplido para que ejecute la prestación a la cual se obligó y que según afirma el acreedor, no se ha ejecutado, se ejecutó tardíamente o de forma incompleta, o en su defecto, se proceda con la resolución del acuerdo regresando las cosas a su estado precontractual.

4.3 Caso en concreto

Descendiendo al caso objeto de análisis, este da cuenta de la celebración de un contrato de obra civil¹¹, suscrito entre el señor JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, como contratista, y la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE COLOMBIA CONINVERCOL S.A.S, como contratante, cuyo objeto era: «la ejecución de obra civil a todo costo del proyecto Edificio de Vivienda Multifamiliar denominado Harmonie, ubicado en la Carrera 1B No. 17-30 del municipio de Chía, Cundinamarca, el cual incluía mano de obra y suministro de equipos para la construcción».

Las pretensiones que por intermedio de apoderado formuló el demandante, se concretan en forma principal, a que se declare el incumplimiento del referido contrato y en razón a ello, la parte demandada, cancele lo concerniente a la cláusula penal pactada por el incumplimiento acaecido, además, que se ordene el pago de unas sumas de dinero dejadas de cancelar por unas obras que aduce el demandante realizó y no fueron pagadas.

Como causal de incumplimiento, aduce el demandante que la sociedad demandada, «...incumplió la cláusula novena del contrato "OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE", pues no acató lo regulado en numeración denominada a), b) y c) de la enunciada estipulación; (...) no pagó el precio pactado, interfirió de forma directa en la ejecución de la obra y modificó los diseños y estudios de la obra, tales como planos arquitectónicos, estructurales y los planos técnicos de construcción aprobados por planeación municipal».

La demandada, una vez notificada del auto que admitió la demanda¹², procedió a descorrer la misma, en donde se opuso a las pretensiones y formuló las excepciones de mérito que denominó: (i) obrar en estricto cumplimiento de un

¹¹ Folios 03 C.1

¹² Folio 137

deber legal; (ii) temeridad y mala fe; (iii) abuso del derecho; (iv) cobro de lo no debido y (v) la genérica.

Señaló como argumento de sus exceptivas, que CONINVERCOL S.A.S, obró con apego al contrato firmado entre las partes, que la terminación de la relación contractual se dio fue en razón al incumplimiento por parte del contratista de la cláusula decima – obligaciones del contratista, respecto a las inconsistencias en las planillas de seguridad social reportadas y sobre el vencimiento y no aval por parte del Ministerio de Trabajo de algunos cursos de alturas de trabajadores que se encontraban en la obra. Inconsistencias que pese a que le fueron informadas al contratista, este no superó, razón por la cual la contratante mediante comunicación del 26 de agosto de 2021, le notificó su decisión de terminación de contrato, amparados en la clausula octava y decima del contrato.

Así las cosas, y teniendo claro lo anterior, el análisis probatorio habrá de centrarse, en primer lugar, en establecer la plena configuración de los requisitos de existencia y validez del contrato que se trae como incumplido, superado este supuesto, establecer el acatamiento lógico de las convenciones pactadas por la parte actora, para en últimas, determinar la procedencia o no de las pretensiones aquí esbozadas, esto es, determinar si existió el incumplimiento que se alega por parte de la demandada o si la causal bajo la cual se dio la terminación se encuentra justificada.

Al respecto, se observa que con la demanda fue aportada copia digitalizada del contrato celebrado entre JAIRO ALEXANDER GÓMEZ DEL VALLE, como contratista, y la sociedad CONINVERCOL S.A.S., como contratante, de fecha 06 de abril de 2021, cuyo objeto era «la ejecución de obra civil a todo costo del proyecto Edificio de Vivienda Multifamiliar denominado Harmonie, ubicado en la Carrera 1B No. 17-30 del municipio de Chía, Cundinamarca, el cual incluía mano de obra y suministro de equipos para la construcción», contrato que tenía un valor de \$450.800.000 pesos.

En el señalado acto jurídico se acredita la voluntad de las partes en acordar el objeto mismo del acto y que cuenta, además, con los elementos de existencia y validez del negocio jurídico, sin vicios de nulidad, cuyo objeto y causa es lícito, se presentó su voluntad libre de vicios, por lo que ningún reparo se tiene en estos aspectos.

Así, al analizar dicha prueba documental, se desprende claramente, en principio, la existencia de un contrato bilateral, legalmente celebrado por las partes

aquí enfrentadas, en donde se especificó suficientemente sus obligaciones mutuas o recíprocas.

Ahora, se tiene que según lo establecido en el artículo 246 del Código General del Proceso, «*[l]as copias tendrán el mismo valor probatorio del original...*», lo que nos ofrece una presunción de autenticidad según ha dicho el legislador; no obstante, esto ocurre siempre y cuando la parte contra quien produce efectos el documento, no la invalide cotejando la copia con el original o con una copia expedida con anterioridad aquella.

Así pues, en este caso el contrato de obra civil No. 004/2020, fue aportado al plenario en copia, lo que de modo alguno le resta mérito probatorio. Sin embargo, la demandada no realizó reparo alguno respecto a la validez de las copias aportadas, como tampoco formuló tacha de falsedad en contra de estas, lo que da plena autenticidad a los documentos adosados.

Por lo anterior, es evidente que el primer requisito de procedencia de la pretensión, referente a la existencia de un contrato bilateral y válidamente celebrado entre las partes, se encuentra cumplido.

Ahora, lo procedente es verificar si el demandante, cumplió las cargas obligacionales por el asumidas, esto es, haber realizado la totalidad de las obras, en el porcentaje que este aduce, hasta la fecha en que le fue finalizado el contrato.

Frente a este punto, el demandante afirmó en los hechos de la demanda, que la contratante le adeudaba por concepto de mano de obra lo concerniente a la construcción del nivel número seis, compuesto por armado de cama, encofrado lateral, amarre de acero y fundición de concreto de la placa; así como también el pago de la seguridad social de los trabajadores que intervinieron en la anterior labor y el alquiler y reposición del equipo tipo *sten* para la fundición de la placa del piso seis (hechos 29 al 32).

De lo anterior, se desprende, que el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandante se deben verificar hasta la fundición de la placa del piso seis (que es el valor de las obras que se reclama como no pagadas), ya que debido a la terminación unilateral del contrato por parte de la sociedad contratante, el primero no pudo continuar con su labor.

Así, respecto al cumplimiento de las obligaciones por la parte demandante, de las pruebas que obran en el expediente se advierte desde ya, que estas no

fueron cumplidas a cabalidad, o no por lo menos en el porcentaje de las obras que el demandante pretende cobrar.

Dentro de las pruebas de oficio que decretó el Despacho, se solicitó a la señora Isabel Cárdenas Espitia, quien fuere testigo en el asunto a solicitud del demandante, que aportara unas interventorías que realizó al proyecto Edificio Harmonie, como propietaria final de la obra.

La testigo aportó, de una parte, un total de cinco informes de interventoría, realizadas entre el 19 de agosto del 2021 al 22 de enero de 2022, por el ingeniero Fernando Torres Gracia, y de otra parte, doce informes realizados por Joaquín Rengifo Gómez, en calidad de interventoría y asistencia técnica en construcción y ejecución de obras tendientes a finalizar la construcción del edificio o proyecto Harmonie, realizadas en el periodo comprendido entre el 16 de febrero de 2022 al 26 de enero de 2023¹³.

De las anteriores documentales, se hará alusión solo a tres informes que resultan útiles a la presente causa y que develan la conclusión del juzgado, respecto al no cumplimiento del demandante en la ejecución de las obras que reclama.

El primero de los informes que permite concluir al Juzgado que el señor Jairo Alexander Gómez, a la fecha en que fue terminado el contrato de obra de forma unilateral por la parte contratante, no realizó el total de las obras que este reclama como no canceladas, es la interventoría No. 1 realizada entre el periodo del 19 al 27 de agosto de 2021¹⁴. En anterior informe tenía como fin: *«...presentar los avances hasta la fecha, contempla el periodo comprendido desde del 19 hasta el 27 de agosto del 2021, y busca informar lo que se evidencio en obra»*. Y a su vez en el punto cinco se consignó:

«5. PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS

5.1 ACTIVIDADES DE OBRA

- **Armado de hierros de la placa del quinto piso.** (resaltado por el Juzgado)
- *Instalaciones hidrosanitarias*
- *Instalaciones red de gas*
- *Pruebas de presión hidráulica y de gas*
- **Fundida concreto 21 MPa para placa de quinto piso** (resaltado por el Juzgado)
- *Instalaciones hidrosanitarias apartamentos tercer piso.*
- *Demolición construcción existente primer piso parte oriental del edificio».*

¹³ Archivo 041

¹⁴ Folios 737 al 746 – archivo 041

Luego, si para el 27 de agosto de 2021, hasta ahora se había fundido la placa del quinto piso, no resulta posible que el contratista hubiese podido adelantar obras tendientes a la construcción del nivel seis, cuando a este le notificaron la decisión de terminación del contrato el 26 de agosto de 2021 y según lo manifestado en el interrogatorio de parte de la representante legal de la demandada le prohibieron el ingreso a la obra a partir del día 28 del mismo mes y año.

Como prueba que corrobora lo anterior, están el Informe de actividades de interventoría No. 2 (Periodo del 30 de agosto al 30 de septiembre de 2021)¹⁵ y el Informe de actividades de interventoría No. 3 (Periodo del 30 de septiembre al 31 de octubre de 2021)¹⁶. En el primero de los informes, que tenía el mismo fin que el anterior, presentar los avances de la obra a la fecha, se consigna en el punto 5.1 «actividades de obra», el «*Armado formaleta para placa maciza del sexto piso*» y en el acápite de «conclusiones y recomendaciones» del mismo informe, se dispuso que: «*Para el periodo del presente informe se debía fundir la placa maciza del sexto piso, dicha actividad no se realizó, se debe tener un plan de contingencia con el fin de terminar las labores en el término establecido*».

Por último, en lo que a esta prueba documental se refiere, en el informe de interventoría tres, que comprendía el periodo del 30 de septiembre al 31 de octubre de 2021, por fin se consigna en el punto actividades de obra, «*[s]e realizan actividades de amarrado de mallas y vigas para la placa maciza del sexto piso*» y más adelante «*[s]e funde placa del sexto piso*».

En ese orden, si hasta el mes de septiembre de 2021 fue que se realizó el armado de las formaletas para la placa del sexto piso, y solo hasta el mes de octubre del mismo año, se fundió la placa del piso seis, fechas en las cuales el demandante ya no se encontraba en la obra, es claro que este no fue quien realizó dichos trabajos, y en razón a ello, no resulta posible que pretenda el pago de unas sumas de dinero de unas obras que, según la documental citada, no ejecutó, es decir, no cumplió con la obligación que le asistía, más específicamente, no cumplió con las obras que reclama como no pagas en la presente demanda.

Ahora bien, de una cuestión más se advertirá en este punto, frente al cumplimiento de las obligaciones del demandante. Con la demanda se aportó informe denominado «Ejecución de obra civil proyecto Harmonie» fechado el 30 de agosto de 2021, donde si bien no se identifica quien es la persona que lo

¹⁵ Folios 747 al 754 – archivo 041

¹⁶ Folios 755 al 762 – archivo 042

realiza, para poder determinar su autenticidad como su valor probatorio, dicho informe aparece nuevamente entre las pruebas aportadas por la sociedad demandada donde se identifica que quien lo realizó fue el ingeniero Rodrigo Gutiérrez García, y se aporta certificación expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, en donde se indica que el citado se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esa entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-341387 desde el 30 de Septiembre de 2016, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 1273¹⁷.

El informe tenía como fin constatar el avance de la obra, y se consigna: «*En el siguiente informe se presenta un registro fotográfico documentado y comentado en el que se destaca las actividades pendientes por ejecutar y se constata el estado actual de avance de obra en la edificación Harmonie, ubicada en el municipio de Chía*». Luego, pasa a detallar el avance de la obra desde la primera planta hasta los apartamentos del quinto piso, las fachadas anterior y posterior¹⁸. Lo que allí se puede advertir es un sin número de pendientes en cada uno de los pisos de labores que correspondían al contratista y este no realizó.

Esta documental es aportada por el mismo demandante, pese a las falencias advertidas. Con lo cual este conoce lo allí consignado. Y de la documental posteriormente aportada por la sociedad demandada, que en su contenido es la misma, se corrió traslado mediante auto del 29 de febrero del presente año, sin que por parte de la defensa del demandante se hubiera presentado cuestionamiento alguno frente a la prueba documental que acá se trae a colación, garantizándose así el derecho de contradicción y habiendo adquirido pleno valor probatorio la misma.

Para el Juzgado, lo anterior es prueba una vez más de que el demandante no cumplió a plenitud con sus obligaciones contractuales; luego no puede hacer uso del remedio contractual del artículo 1546 del C.C, ya que su mora purga la de su contraparte, si fue que esta existió.

En síntesis, como el segundo de los presupuestos estructurales para que la presente acción proceda, no se encuentra acreditado en el asunto, desde ya se puede concluir que la pretensión de declaración de incumplimiento del contrato no prosperara, siendo innecesario estudiar el último de los requisitos señalado por la jurisprudencia.

¹⁷ Folio 659 y 717

¹⁸ Folio 24 al 47 o 659 al 682

Ahora, dada la improcedencia de la acción propuesta, no resulta oficioso estudiar las excepciones de mérito propuestas. Frente a este tópico, la jurisprudencia del tribunal de lo civil, ha dictado:

“[A]l juzgador no le resulta dado pronunciarse en la sentencia sino sobre lo que se le ha pedido por las partes, sin que pueda fallar en asuntos que no le han sido demandados (extra petita), ni más allá de lo solicitado (ultra petita), como tampoco puede abstenerse de pronunciamiento alrededor de alguno de los extremos del litigio (citra petita), pues, en los dos primeros casos habrá incurrido en exceso de poder al ejercer la jurisdicción y, en el último, en defecto, que es lo que en la doctrina ancestralmente se conoce como el fallo omiso o diminuto (...)”

Sin embargo, continúa:

(...) la labor de juzgamiento no puede ejercerse de cualquier modo. El rigor que exige la tarea decisoria requiere abordar inauguralmente el reclamo del demandante para que, definida la vocación de prosperidad de la pretensión con fundamento en las pruebas, se continúe con la valoración de las excepciones planteadas, de manera que sólo cuando la acción tiene posibilidad de victoria, se impone al juez entrar a auscultar los mecanismos aducidos en pro de la defensa del demandado a fin de establecer si ellos tienen la virtud de enervarla. (...). En este sentido, el juez de manera previa al estudio de la excepción debe decidir el mérito de la demanda, concretamente, si concurren los presupuestos materiales para una sentencia favorable, porque si ello no es así, conocidos como el interés para obrar, la legitimación en la causa, la tutela jurídica y la prueba de los hechos, en palabras de Calamandrei ‘(...) el derecho de acción (entendido como derecho a la providencia favorable) no nace (...)’¹⁹.

Por lo anterior, sin más razones, se negarán las pretensiones de la demanda, y se condenará en costas al demandante, por ser la parte vencida en este asunto, conforme lo prevé el artículo 365 numeral 1° del C.G.P. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 4.731.101, equivalente al 6% de las pretensiones, en razón al tipo de trámite (Proceso Declarativo Verbal de primera instancia), a que la parte demandada ejerció su derecho de contradicción, oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito, así por la duración de la gestión. Lo anterior siguiendo también las reglas del Acuerdo No. PSAA16-105544 del 2016.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Chía, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

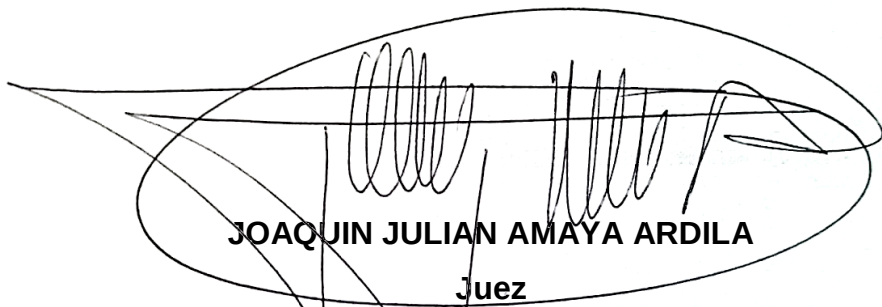
¹⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 9 de diciembre de 2011, Rad. N.º 1992-05900-01.

SEGUNDO: ABSTENERSE de pronunciarse sobre las excepciones presentadas.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante y en favor del demandado. Por secretaría liquídense y para ello se señala como agencias en la suma de \$4.731.101.

CUARTO: Cumplido a lo anterior archivar las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

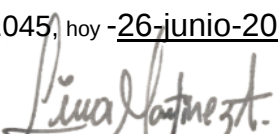


JOAQUIN JULIAN AMAYA ARDILA
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CHIA, CUNDINAMARCA

La providencia anterior es notificada por anotación en

ESTADO No.045, hoy **-26-junio-2024-**08:00 a.m.



LINA MARIA MARTINEZ
Secretaría

DFAE

Firmado Por:
Joaquin Julian Amaya Ardila
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Chia - Cundinamarca

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: 7570266dce7e9b260dbd7ec1b26faa609917e996a6a95389a448a4648bf9b4a1
Documento generado en 25/06/2024 12:54:26 p. m.

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