

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., quince (15) de julio de dos veinte (2020).

REF: ORDINARIO No. 2011-0174 de ALEJANDRO VICTORIA VALENCIA y otra contra LUIS FERNANDO GOMEZ RAMIREZ Y CIA LTDA.

Procede el Despacho a emitir oportunamente la sentencia por escrito dentro del asunto de la referencia, de conformidad con lo autorizado en el art. 373 numeral 5º del C. G. del P., previos los siguientes.

I. ANTECEDENTES

Los señores ALEJANDRO VICTORIA VALENCIA y CARLOS EDUARDO BOCANEGRA DE LA TORRE, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad, a través de apoderado judicial constituido al efecto, formularon demanda en contra de LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LTDA y LUIS FERNANDO GOMEZ RAMIREZ, a fin de que previo el trámite de un proceso ordinario se hagan las siguientes,

DECLARACIONES:

Primera: Que se declare el incumplimiento de los demandados en la entrega de los inmuebles oficinas 701, 702 y 703 del Edificio La Ceiba, y por ende, se ordene el no pago correspondiente al 30% del contrato de obra celebrado entre las partes, equivalente a \$932'000.000.oo.

Segunda: Que como consecuencia de lo anterior, se declare el pago de los perjuicios, en la suma de \$932'000.000.oo Mcte., por concepto de daño emergente. Y la suma que se genere como intereses e indexaciones que se produzcan sobre la suma determinada como daño emergente, así como las ganancias dejadas de percibir por el congelamiento de los recursos descritos y la imposibilidad de disponer de los inmuebles hasta el pago total.

Como hechos sustentatorios de las pretensiones trae el libelo los que se exponen:

Que los demandantes por invitación de los demandados presentaron una oferta consistente en la prestación de servicios de obra civil de excavación y construcción de sótanos cimentación y estructura del Edificio LA CEIBA, oferta que fue presentada el 15 de agosto de 2007, de acuerdo a los requerimientos del ofertado, donde se especificó el objeto, el tiempo a llevarse a cabo y valor del contrato que se estipuló en \$3.069.800.093.oo Mcte..

Que mediante la comunicación de 6 de septiembre de 2007, fue aceptada la oferta y como consecuencia, los demandantes ordenaron los servicios para la cimentación y estructura del Edificio LA CEIBA, configurándose así el contrato de obra con plenos efectos jurídicos y comerciales.

Que del precio del contrato, se pagó el 30% del valor del contrato, por concepto de anticipo y el 40% a medida que avanzó la obra, por último, se pactó el pago del 30.36% restante del contrato en inmuebles del mismo proyecto en construcción, esto es, la entrega de la posesión y propiedad de las oficinas 701, 702 y 703, el que para ser efectivizado debía firmarse y constituirse el contrato de fiducia de 25 de mayo de 2006 y se entregaron las instrucciones para se suscribiera el encargo fiduciario No. 1004303865-3, de 30 de agosto de 2007, en el cual se aceptó que las oficinas del inmueble La Ceiba, 701, 702 y 703 fueran parte de pago a los demandantes y así lo aceptó la Fiduciaria Aliana, junto con la gerencia del proyecto Luis Fernando Gómez R Y Cia Ltda.

Que los demandantes realizaron los trabajos contratados a cabalidad con la necesidades y requerimientos del contratista, no obstante haber realizado la totalidad de la labor contratada, la sociedad demandada y el señor Luis Fernando Gómez Ramírez, se han abstenido de cancelar el 30.36% del contrato, como se comprometieron, pues no han entregado los inmuebles, ni tampoco han cancelado el valor correspondiente a la suma de \$932'000.000.oo Mcte..

TRÁMITE

La demanda fue presentada a reparto, el 6 de abril de 2011 y por auto de 12 de abril de 2011, fue admitida, el demandado Luis Fernando Gómez Ramírez, persona natural, se notificó del auto admisorio y contestó la demanda, proponiendo excepciones. Luego, la sociedad Luis Fernando Gómez Ramírez y Cia Ltda., se tuvo por notificada de conformidad con lo dispuesto en el art. 329 del C. de P.C., pero la contestación de la demanda y las excepciones previas, fueron tenidas como extemporáneas.

En la audiencia que contemplaba el art. 101 del C. P.C., se aceptó el desistimiento de la pretensión primera de la demanda, mediante la cual se solicitaba el cumplimiento del contrato, se aceptó el desistimiento de la demanda contra el demandado Luis Fernando Gómez Ramírez, como persona natural, por lo que se dispuso que el proceso continuaría únicamente frente a la persona jurídica demandada. Del mismo modo, fracasó la conciliación y se decretaron las pruebas

solicitadas por la parte actora, pues la parte demandada no solicitó la práctica de pruebas oportunamente.

A continuación, en audiencia de 22 de julio de 2013, se aceptó el desistimiento de la prueba de interrogatorio de parte al extremo demandado; luego, se practicó el dictamen pericial y con auto de 24 de septiembre de 2015, se avocó conocimiento del proceso por este juzgado; seguidamente, en providencia de 9 de septiembre de 2016, se relevó el auxiliar de la justicia, y se rindió otro dictamen.

Luego, en auto de 6 de mayo de 2019, se hizo tránsito de legislación al Código General del Proceso, y el 10 de marzo de 2020, se celebró la audiencia de que trata el art. 373 del C. G. del P..

Finalmente, con ocasión a la pandemia por el virus Covid-19, a partir del 13 de marzo de 2020, el H. Consejo Superior de la Judicatura, mediante los Acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 dispuso la suspensión de los términos y el cierre de las sedes judiciales, términos que fueron reanudados a partir del 1 de julio de los corrientes.

CONSIDERACIONES

1. No se evidencia tipificación de causal de nulidad generadora de invalidez de la actuación cumplida y puesto que los presupuestos procesales se encuentran satisfechos, el proceso debe ser desatado mediante pronunciamiento de mérito.

2. El derecho de resolución, deshace o aniquila el contrato, quitándole su fuerza obligatoria, con la finalidad de restablecer el equilibrio roto por el incumplimiento de una de las partes. Se presenta por causales configuradas con posterioridad a la celebración del contrato. Está consagrado en el Art. 1546 del C.C. al establecer que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. En tal caso, podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.

De esta disposición se deduce que los requisitos para la viabilidad de la resolución contractual son los siguientes:

a) Existencia de un contrato bilateral válido.

Esto quiere decir que no tiene aplicación para contratos afectados de inexistencia o nulidad. Además, debe tratarse de un contrato bilateral, es decir, del cual surjan obligaciones correlativas para cada uno de los contratantes.

b) Incumplimiento total o parcial de las obligaciones del demandado.

Es necesario que para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del demandado se haya fijado previamente un plazo o que la ley lo establezca y que éste lo haya dejado transcurrir sin satisfacer la prestación, vale decir, que esté en mora. Además, es menester que ese incumplimiento sea imputable a culpa de tal contratante.

Asimismo, se requiere que el incumplimiento sea de todas las obligaciones a cargo del demandado o de una parte significativa para la economía del contrato.

c) Cumplimiento del demandante de sus obligaciones contractuales o allanamiento a cumplirlas en la forma y tiempo debidos.

Si no cumple este requisito el actor, no estaría legitimado para demandar la resolución, pues, si también está en mora de cumplir las obligaciones que el contrato le impone, con ello purgaría la mora del demandado, razón por la cual desaparecería la causal legal para aniquilar el convenio.

3. Veamos si en el asunto materia de decisión se cumplen estos presupuestos:

El contrato de obra se encuentra regulado en los artículos 2053 a 2062 del Código Civil, de cuyo contenido se advierte que es de formación bilateral y como su contenido es obligacional encaja en la denominación que de contrato trae el Art. 1495 del mismo Código. Además, según el artículo 2056, en esta clase de contratos, como el que es base de la presente demanda, “habrá lugar a indemnización de perjuicios, según las reglas generales de los contratos, siempre que por una o por otra parte no se haya ejecutado lo convenido, o se haya retardado su ejecución...”

En el presente asunto, no se ha alegado que el contrato de obra sea inexistente o que adolezca de vicios generadores de nulidad.

Asimismo, es un contrato bilateral, teniendo en cuenta que la parte demandante se obligó *“a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y con los planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobados...”*, entre otras obligaciones que aparecen contenidas en el numeral cuarto del contrato, y la parte demandada, en el numeral tercero, se obligó a pagar a los demandantes, un anticipo equivalente al 30% del contrato más IVA, por valor de \$920'940.028.00 Mcte., un 40% equivalente a \$1.216'860.065.00 Mcte, más IVA y el *“saldo equivalente a un 30.36% del valor de la Oferta más IVA equivalente a la suma de NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/Cte (\$932.000.000), que el DESTINATARIO DEL OFERTA reconoce a EL OFERENTE en área del proyecto, de acuerdo con la oferta de vinculación suscrito el día 29 DE AGOSTO DE 2007, entre EL OFERENTE y EL DESTINATARIO DE LA OFERTA y la fiduciaria Alianza S.A..”*.

En consecuencia, está acreditado el primero de los requisitos.

Se afirma en los hechos séptimo y octavo que la demandada incumplió el contrato, pues se ha abstenido de cancelar el 30.36%, el cual como se pactó en el contrato, se cancelaría mediante la entrega de la propiedad y posesión de las oficinas

Nos. 701, 702 y 703 del Edificio "La Ceiba", frente a dicha afirmación, la sociedad demandada guardó silencio, pues no contestó oportunamente la demanda, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 95 del C. de P.C., vigente para la época en que debía contestarse la demanda, tal omisión "será apreciada por el juez como indicio grave en contra del demandado".

Este incumplimiento, además no haber sido cuestionado o enervado por la parte demandada, como antes se dejara expresado, tampoco de las pruebas que fueron oportunamente allegadas al proceso, se puede establecer que la parte demandada si cumplió con el pago del 30.36% del precio del contrato, en la forma como se comprometió, es decir, con la entrega de las oficinas 701, 702 y 703, ni tampoco se encuentra acreditado en el expediente, que se pago el equivalente en dinero de dicho porcentaje a la parte demandante.

Así, quedó demostrado el segundo de los requisitos.

El tercero, también está demostrado, pues, en el hecho séptimo se afirma que los demandantes realizaron los trabajos contratados a cabalidad con las necesidades y requerimientos de los contratistas, hecho que tampoco fue cuestionado por el extremo demandado, pues se itera, guardó silencio y no solicitó la práctica de pruebas en la oportunidad procesal correspondiente.

En consecuencia, como la falta de contestación de la demanda debe ser apreciado como un indicio grave en contra de la parte demandada, se armoniza tal falta con la forma como debe apreciarse la conducta de la parte demandada, quien tampoco solicitó práctica de pruebas, limitándose su actuación a la notificación del auto admisorio de la demanda y a formular alegatos de conclusión, conducta que a voces del art. 249 del C. de P.C., también es considerada como un indicio grave en su contra.

Entonces se tiene por cumplido el tercer requisito.

4. Como no hay excepciones de mérito que resolver, se abre paso la resolución deprecada, por el incumplimiento de la parte demandada.

En tal orden de cosas, la demandada deberá pagar la suma de \$932'000.000,00 a favor de los demandantes, equivalente al 30.36% del saldo del precio del contrato. Para que la restitución sea completa, debe tener en cuenta la pérdida del poder adquisitivo de la moneda nacional. Para ello, se incluirán los intereses legales, previstos en el Art. 1617 del C.C. a fin que la restitución sea integral, por ser la mínima rentabilidad de un capital y porque se trata de una tasa real, no integrada por componentes ajenos a tal factor.

Así las cosas, se tiene en cuenta para la liquidación el último de los dictámenes periciales rendidos en el proceso, el cual no fue controvertido por ninguno de los extremos de la litis, quienes dentro del traslado del mismo, se mantuvieron silentes, tal y como se evidencia en el proceso.

5. Consecuente con lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **R E S U E L V E**:

R E S U E L V E:

PRIMERO: Declarar resuelto el contrato de obra civil celebrado entre la demandante **ALEJANDRO VICTORIA VALENCIA** y **EDUARDO BOCANEGRA LA TORRE** y la demandada sociedad **LUIS FERNANDO GOMEZ RAMIREZ Y CIA LTDA.**, por incumplimiento de la parte demandada.

SEGUNDO: En consecuencia, la sociedad demandada pagará a los demandantes, dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la suma de \$932'000.000,00, Mcte, equivalentes al 30.36% del saldo del precio del contrato, más los intereses legales a la tasa del 6% anual.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada a favor del extremo activo. En la liquidación, inclúyase como agencias en derecho la suma \$30'000.000.00 Mcte.. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AURA ESCOBAR CASTELLANOS
JUEZA