

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL. INFORME SECRETARIAL:** Al despacho de la señora jueza, paso el presente correo, informándole que en auto del 29 de noviembre de 2022 el despacho decidió proferir sentencia anticipada en el asunto. Ordene.

Santa Marta, cinco (5) de diciembre de Dos Mil Veintidós (2022).

MARGARITA ROSA LOPEZ VIDES  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA**

Santa Marta, nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Conforme lo dispone el inciso tercero del art. 278 del C.G.P., de acuerdo con el cual, “En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial...” entre otros eventos, “2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”, toda vez que, de acuerdo a la actitud indiferente del demandado, quien no compareció al proceso y habiendo en el plenario material probatorio suficiente, procede el despacho a emitir sentencia, teniendo en cuenta que en el sub exánime, la parte demandante aportó pruebas documentales y el despacho las decretó en el auto de fecha 29 de noviembre de 2022.

En consecuencia, y al existir únicamente las pruebas documentales para dirimir el litigio, se procede de conformidad como lo dispone el art. 280 Id., último inciso, al tratarse de una sentencia escrita, se hace un breve recuento de la demanda donde se advierte desde ya que no existe contestación.

**1. ANTECEDENTES**

Actuando a través de apoderado judicial que constituyó para el efecto, BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO, instauró demanda contra de INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., con el fin de que se declare resuelto por incumplimiento del demandado, el contrato de prestación de servicio de obra civil del 26 de noviembre de 2021 y el contrato de DESENGLOBE Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL de fecha 19 de noviembre de 2021, consistente en adelantar trabajos de construcción, adecuación y demás allí descritos, sobre dos apartamentos en segundo piso en el inmueble ubicado en la Calle 8 No. 15-32, barrio Obrero de la ciudad de Santa Marta, por la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000).

Para lo anterior hicieron las siguientes manifestaciones: (HECHOS)

Que el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO, suscribió un contrato de prestación de servicios de obra civil denominado “CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIO OBRA CIVIL DE DOS APARTAMENTOS SEGUNDO PISO BARRIO OBRERO” el 26 de noviembre de 2021, con INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

La sociedad demandada, INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., se comprometió a adelantar los trabajos de construcción, adecuación y demás allí descritos, en el inmueble ubicado en la Calle 8 No. 15-32 de esta ciudad, de propiedad del demandante y su hermano WILMER ALBERTO ARÉVALO BRITTO, por el precio de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000).

Que el precio pactado por la labor encomendada (\$60.000.000), sería pagadero de la siguiente manera: “FORMA DE PAGO: anticipo 50% cuyo valor es de \$30.000.000 (TREINTA MILLONES DE PESOS), 20% avance de obra 15% avances de obra 15% finalizar obra.”

Que el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO, el día 1 de diciembre del 2021 canceló el valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), por concepto de “ANTICIPO 50% del contrato de fecha 26 de noviembre de 2021.

Que las labores pactadas en el contrato de obra civil de fecha 26 de noviembre de 2021 a cargo de la parte demandada no fueron llevadas a cabo.

**En el contrato de fecha 26 de noviembre de 2021 se pactó que el trabajo contratado sería entregado por la sociedad contratista en un plazo de 90 días hábiles máximo.**

**Que la sociedad demandada daría inicio a la ejecución del contrato el 5 de febrero del 2022, sin embargo, para dicha fecha no inició la obra contratada.**

Que entre las partes en litigio y el señor WILMER ALBERTO ARÉVALO BRITTO, hermano del demandante e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., celebraron un contrato el 19 de noviembre de 2021 denominado “CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DESENGLOBE Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SEGUNDO PISO APARTAMENTO”.

Que el contrato suscrito el 19 de noviembre de 2021 se realizó por instrucción expresa de la sociedad demandada, que informó al demandante la “necesidad” de adelantar un trámite (licencia y/o permiso) de remodelación y/o construcción ante Curaduría –trámite relacionado con el “DESENGLOBE” al que se refiere el contrato de marras (19 de noviembre)-, para así poder desarrollar las labores descritas, en cuanto a la “EJECUCIÓN OBRA CIVIL SEGUNDO PISO APARTAMENTO” en el contrato suscrito el 26 de noviembre, sin ningún

Que en cumplimiento del contrato denominado “CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DESENGLOBE Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SEGUNDO PISO APARTAMENTO” celebrado el 19 de noviembre de 2021 el demandante canceló las sumas de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) y UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000), suma esta de la cual el demandado solo adeuda al demandante OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L \$850.000.**

Que el demandante pagó el valor de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) por concepto de “PAGO DE 2 CONTADORES DE GAS NATURAL PARA APARTAMENTOS” el 7 de enero de 2022.

Que respecto del contrato suscrito el 19 de noviembre si fueron realizadas algunas de las labores y/o adecuación, donde se elaboraron instalaciones hidráulicas, tapas de registro alcantarillado, jardinería, entre otras tareas contratadas.

Que el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO pago la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) a JEHISLER FRANCISCO FERNANDEZ OLIVELLA, Representante Legal de la sociedad para cubrir los gastos para obtener el permiso de construcción de curaduría urbana, sin embargo, dichos permisos no fueron diligenciados por el demandado.

Que a pesar de que el demandante solicitaba al demandado, cuentas sobre el uso y administración del dinero pagado el demandado siempre se mostró vacilante y reacio de rendir cuentas sobre la gestión contratada.

**Que el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO cancelo la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$345.000) como pago de la póliza por cumplimiento de pagos en contrato.**

Que el demandado el 14 de febrero de 2022, remitió oficio al demandante advirtiendo un incumplimiento por parte de este por la no entrega del inmueble para iniciar labores.

Que las partes pactaron en el contrato celebrado el 26 de noviembre de 2021, en la cláusula Décima Primera denominada “Penalización”, el pago de la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) a cargo de la parte que incumpliera con las obligaciones convenidas

De conformidad a las anteriores manifestaciones solicitó el despacho declare lo siguiente:

**Declare resuelto el contrato de prestación de servicios de obra civil**

**celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.,**

**Declare resuelto el contrato de desenglobe y ejecución obra civil celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.**

Que como consecuencia **se retrotraigan las cosas al estado en que se encontraban antes de la celebración del contrato de marras.**

Que como consecuencia se ordene a la sociedad INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S. **realice la devolución a favor del señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO, de los dineros que este último, hasta la fecha, ha cancelado para el desarrollo de las labores encomendadas, discriminadas así:**

- a) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), cancelados por concepto de “ANTICIPO 50% CONTRATO OBRA CIVIL 2 APARTAMENTOS” el 1 de diciembre de 2021.
- b) La suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000), cancelados por concepto de “PAGO TRAMITE CURADURIA Y DESENGLOBE TRAMITE EN GENERAL” el 22 de noviembre de 2021.
- c) La suma de OCHOCIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS (\$850.000), cancelados por concepto de “EN EFECTIVO ENTREGADOS EN INSPECCIÓN DE POLICÍA PAGO DE RECIBO DE LUZ TRAMITE GESTION VIVIENDA PROTOCOLARIA A PUBLICA” el 16 de noviembre de 2021.
- d) La suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000), cancelados por concepto de “PAGO DE 2 CONTADORES DE GAS NATURAL PARA APARTAMENTOS” el 7 de enero de 2022.
- e) La suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$345.000), cancelados por concepto de “PAGO DE POLIZA POR CUMPLIMIENTO DE PAGOS EN CONTRATO”.

Se condene a la demandada sociedad INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., al pago de la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) por concepto de “PENALIZACIÓN” a favor del señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO, pactada en la cláusula Décima Primera del contrato celebrado entre las partes de fecha 26 de noviembre de 2021.

Que se condene a los demandados al pago de las Costas Y Agencia En Derecho que se llegaren a causar en el presente proceso.

Para respaldar sus pretensiones, la parte demandante acompañó la demanda con el siguiente material probatorio:

1. Contrato de prestación de servicio de obra civil denominado “CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIO PARA OBRA CIVIL DE DOS APARTAMENTOS SEGUNDO PISO BARRIO OBRERO” celebrado el 26 de noviembre de 2021.
2. Contrato de prestación de servicios denominado “CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DESENGLOBE Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SEGUNDO PISO APARTAMENTO” celebrado el 19 de noviembre de 2021.
3. Recibo de caja No. 28650, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (30.000.000), por concepto de ANTICIPO 50% CONTRATO OBRA CIVIL 2 APARTAMENTOS, de fecha 1 de diciembre de 2021.
4. Recibo de caja No. 28768, por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (300.000), por concepto de PAGO DE DOS CONTADORES DE GAS NATURAL PARA APARTAMENTOS, de fecha 7 de enero de 2021.
5. Recibo de caja No. 28546, por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (6.000.000), por concepto de PAGO TRAMITE DE CURADURIA Y DESENGLOBE TRAMITE EN GENERAL, de fecha 22 de noviembre de 2021.
6. Recibo de caja No.28545, por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS (1.300.000), por concepto de INSCRIPCION DE POLICIA PAGO DE RECIBO DE LUZ TRAMITE DE GESTION VIVIENDA PROTOCOLARIA A PUBLICA, de fecha 16 de noviembre de 2021.
7. Petición a la CURADURIA No.1 de constancia sobre solicitud a cargo de INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S. para trámites de REMODELACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA HURBANA.
8. Respuesta de la CURADURIA HURBANA No.1.
9. Petición a la CURADURIA No.2 de constancia sobre solicitud a cargo de INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S. para trámites de REMODELACION Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA HURBANA.
10. Respuesta de la CURADURIA HURBANA No.2.
11. Solicitud de FACTURA DE COMPRA DE MATERIALES hecha por INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.
12. Conversaciones de WhatsApp
13. Fotos de la obra.
14. Carta de NOTIFICACION DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE OBRA CIVIL DE DOS APARTAMENTOS SEGUNDO PISO.

## **2. ACTUACION PROCESAL**

La demanda, fue asignada por reparto a este despacho el 22 de abril de 2022, por auto del 12 de mayo de 2022 se inadmitió la demanda y posteriormente se admitió por auto de 21 de junio de 2022 ordenándose, entre otras determinaciones, se efectuara la notificación al demandado INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S

El demandante notificó electrónicamente al demandado al correo inscrito en su registro mercantil ingercoms@gmail.com.

Vencido el término de traslado el extremo demandado, no contestó, no presentó excepciones, ni aportó pruebas al proceso.

Por auto de 29 de noviembre de 2022 el despacho realizó el decreto de pruebas en el asunto y avistando el silencio del extremo pasivo ordenó emitir sentencia anticipada.

De conformidad a lo anterior el despacho procede a emitir sentencia anticipada de conformidad con el siguiente.

### **3. PROBLEMA JURIDICO**

En el presente asunto, El despacho estudiara, si le asiste razón al extremo demandante y es procedente declarar la resolución del contrato de prestación de servicios de obra civil celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.,

Y del contrato de desglobe y ejecución obra civil celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

Por el incumplimiento endilgado al demandado.

Y se condene al demandado a la devolución de los dineros pagados, al pago de la cláusula penal y condena en costas.

Agotadas las etapas procesales y no habiendo irregularidad alguna que afecte lo actuado hasta este momento procedemos a resolver previas las siguientes:

### **4. CONSIDERACIONES**

Sea lo primero precisar que, en el caso que ocupa la atención del despacho el primer punto a TRATAR es el concerniente a la existencia y validez de los contratos que el demandante pretende se declaren resueltos, al respecto se observa que el extremo demandante, **allegó con la demanda documentales obrantes en el expediente de folio 15 a folio 21 del documento 2 del expediente digital, mismos que en su lectura se observa que contienen lo siguiente:**

- Contrato de prestación de servicios desglobe y ejecución obra civil segundo piso celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO WILMER ALBERTO

**AREVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.** (mismo que se denominará en adelante contrato 1)

- Contrato de prestación de servicios de obra civil de dos apartamentos segundo piso barrio obrero celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S. (mismo que se denominará en adelante contrato 2)

Este último será primer criterio probatorio que tendrá en cuenta esta judicatura para acreditar la existencia del contrato alegado por el demandante, pues el demandante **afirma la existencia de dichos contratos, afirmación esta que no tuvo oposición por parte del demandado, pues este no contestó la demanda, silencio este ante el cual la norma procesal establece una consecuencia iuris tantum y es que los hechos susceptibles de confesión se tendrán como ciertos en contra del demandado.**

**ARTÍCULO 97. FALTA DE CONTESTACIÓN O CONTESTACIÓN DEFICIENTE DE LA DEMANDA.** La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto.

Así las cosas, de acuerdo al libro CUARTO de nuestro estatuto civil, para que un contrato se repunte existente debe cumplir con los requisitos esenciales generales y esenciales naturales.

En los documentos antes referidos, en su lectura, extrae el despacho que contiene los elementos esenciales generales de los contratos esto es capacidad causa lícita y objeto lícito, así como también contiene los elementos esenciales especiales del **CONTRATO DE CONFECCION DE UNA OBRA MATERIAL**, esto es que en dicho documento se establece una parte que encarga la obra, denominado CONTRATANTE y un artífice que construirá o desarrollará la obra de nominado CONTRATISTA, se ha especificado que el objetivo del contrato es la elaboración de una obra material – construcción de un inmueble, en dicho acuerdo se estipuló un precio global que sería pagadero por quien encargó la obra e incluye el valor de los materiales de construcción y la remuneración para el artífice por la elaboración de la obra, por lo que nos encontramos frente a un contrato de ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS (LOCATIO CONDUCTIO OPERIS), como lo establece el inciso 3 del artículo 2053 del Código Civil.

**Objeto del contrato 1.**

**INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERÍA S.A.S. NIT 900671619-1** quien se denominará de ahora en adelante como el **EL CONTRATISTA**, y los señores **AREVALO BRITTO BISAEL EDUARDO** identificado con cedula de ciudadanía No 85462573 de santa marta Y **AREVALO BRITTO WILMER ALBERTO** identificado con cedula de ciudadanía No 85465696 de santa marta para los efectos del presente documento se denominará como los **CONTRATANTES** acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA - OBJETO:** El **CONTRATISTA** en su calidad de trabajador independiente, se obliga para con el **CONTRATANTE** a ejecutar los trabajos y demás actividades propias del servicio contratado, el cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente documento y que consistirá **EN INICIO DE PROCESO DE DESENGLOBE DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE PREDIO UBICADA EN LA DIRECCIÓN CALLE 8 NO 15-32 BARRIO OBRERO EJECUTANDO PLACA SEGUNDO PISO PARA EJECUTAR UN APARTAMENTO O DOS APARTAMENTO ESCALERA PARTE EXTERNA PARA ENTRADA DE APARTAMENTO, ALBERCA EN LA PARTE FRENTE PARA EL SUMINISTRO DE AGUA DE DICHO APARTAMENTO SIN AFECTAR PREDIO PRIMER PISO, TODO ESTE PROCESO ES A SOLICITUD DE LA PARTE CONTRATANTE EL SEÑOR AREVALO BRITTO BISAEL EDUARDO, EL SEÑOR AREVALO BRITTO WILMER ALBERTO QUIEN ACTUALMENTE TAMBIÉN FIGURA COMO PROPIETARIO AUTORIZA MEDIANTE ESCRITO DILIGENCIADO Y AUTENTICADO REALIZAR TODO EL TRÁMITE DE PROCESO DE DESENGLOBE Y ESCRITURACIÓN A NUEVO POSEEDOR WILMER ALBERTO AREBALO BRITTO, PRIMER PISO Y BISAEL EDUARDO AREVALO BRITTO, SEUNDO PISO, VIVIENDAS INDEPENDIENTES UNA VEZ SE REALICE TODO EL PROCESO BAJO ACUERDO CONCILIATORIO CON FECHA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 ESTE PREDIO CONSTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS 6.00MTS X 25.00 MTS, EN ESTE ESCRITO ESTÁ CONTEMPLADO QUE DE LA PARTE TRASERA PATIO SOLO SE REALIZARA PLACA HASTA ÁRBOL DE NÍSPERO, (UN METRO ANTES DEL ARBOL NISPERO) TENIENDO EN CUENTA QUE NO SE ESTÁ UTILIZANDO EL PORCENTAJE TOTAL DE LA VIVIENDA EN EQUIDAD 50/50 TODO EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN COMO**

**INSTALACIONES HIDRÁULICA, ELÉCTRICAS, ALCANTARILLADO Y GAS NATURAL SERÁN INDEPENDIENTE DE LA VIVIENDA PISO UNO . TODOS LOS CAMBIOS DEL PRIMER PISO REFORMAS OBRAS CIVILES Y CAMBIOS EN ALGUNOS ASPECTOS SERÁN REPARADOS SIN DEJAR NINGUNA AFECTACIÓN EN LA VIVIENDA PISO 1** No anterior antes mencionado, los cuales serán parte integral del documentos firmado conciliación Anteriormente descrito se realizara en SANTA MARTA EN LA DIRECCION CALLE 8 # 15-32 BARRIO OBRERO. - .

Este primer acuerdo, contempla la obligación en cabeza del demandado, de ejecutar los trámites para el desenglobe y división material del inmueble ubicado en la calle 8 N° 15-32 del barrio obrero, división esta que permitiría en adelante llevar a cabo la obra allí descrita, además de fungir como una autorización otorgada por el propietario del inmueble del primer piso WILMER ALBERTO AREVALO BRITTO, quien a través de este documento brindó su consentimiento, para dividir el inmueble y construir un segundo piso la obra descrita, que sería de propiedad del demandante.

Objeto del contrato 2



**E**l arrendamiento de obra se sujeta a las reglas generales del contrato de arrendamiento, sin perjuicios de las especiales que siguen.

**ARTICULO 2060.** <CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR PRECIO UNICO>. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo [2041](#), <sic [2057](#)> inciso final.

4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.

5. Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario.

**A** pesar de lo anterior, en el estudio de las documentales contentiva de los contratos antes referidos, **observa el despacho que solo uno de ellos cuenta con firma, pues el contrato 1 en la parte de la firma solo tiene lo que parece ser un sello o rubrica de INGERCOM con número de Nit. 900671619-1.**



INGERC  
NIT. 900671619-1

INGERC  
NIT 900671619-1  
CONTRATISTA

Por su parte el contrato 2 si bien cuenta con firma y sello o rubrica de INGERCOM con número de NIT. 900671619-1, no existe en el plenario un elemento de juicio que permita inferir que dicha firma proviene del representante legal de la persona jurídica aquí demandada.



INGERC  
NIT: 900671619-1  
INGERC  
NIT. 900671619-1  
CONTRATISTA  
NIT. 900671619-1

Téngase en cuenta que las personas jurídicas, si bien tienen la capacidad de ejercer derechos y contraer obligaciones, no dejan de ser una ficción legal, por ello la norma contempla, que dichas personas jurídicas, deben actuar por intermedio de sus representantes legales, quienes son los facultados para contraer obligaciones en nombre de estas, en el caso particular se tiene que el representante legal de la aquí demandada es.

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO 1 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 2013 DE ACCIONISTA ÚNICO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 36987 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 05 DE NOVIEMBRE DE 2013, FUERON NOMBRADOS :

CARGO  
GERENTE

NOMBRE  
FERNANDEZ OLIVELLA JEHISLER FRANCISCO

IDENTIFICACION  
CC 12,644,697

Nótese que aun aplicando los criterios de valoración de la prueba, de acuerdo a las firmas contenidas en los documentos que el demandante trae contentivos de los contratos, solo con esta probatoria no es posible afirmar rotundamente que dichos documentos fueron firmados por el representante legal, lo que rompe con uno de los elementos esenciales de todos los contratos y esto es que medie **consentimiento**.

Ahora bien, el despacho no desechará por completo estos documentales para acreditar la existencia de los acuerdos que el demandante pretende se resuelva, lo que se quiere decir es que por sí solos no permiten acreditar con integridad su oponibilidad al demandado, sobre todo en lo que tiene que ver con el consentimiento del demandado en suscribir dichos contratos.

**Sin** embargo, si existen otros medios de prueba en el plenario que permiten acreditar la aceptación por parte del demandado en la ejecución de estos contratos, el primero de ellos es el silencio del demandado, mismo que ante la afirmación del demandante quien manifiesta que contrató con la parte actora con base en los documentos arrojados con la demanda, afirmaciones que derivan en **confesión**, por el demandado, pues se aporta la documental y los sellos de la empresa demandada en señal de aceptación, lo cual deriva en hechos susceptibles de ser confesados.

Por otra parte, con la demanda se aportan recibos de pago vistos a folios 22, 23, 24 y 25 emitidos por la sociedad demandada, cuyas descripciones dan cuenta que fueron dineros desembolsados por el demandante a la sociedad demandada y que tienen directa relación con el contenido de los contratos aportados y de los que deriva confesión de aceptación ante las afirmaciones de los hechos de la demanda, constituyendo confesión por parte del demandado.

Por último, el demandante allega con la demanda comunicación que afirma fue remitida por el demandado, **afirmación que no tuvo oposición** y que ante el silencio del demandado se tendrá como cierta, en la que afirma haber suscrito con el demandante **el contrato 2 de fecha 26 de noviembre de 2021.**

VISION **a hua**

GARAJES  
PREFABRICADOS

MERIK

Centro comercial la Castellana local 20 segundo piso  
Ciudad Cartagena Bolívar  
Teléfonos: 3002717747 - 3042157009  
Correo electrónico:

### **NOTIFICACION DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO OBRA CIVIL DE DOS APARTAMENTOS SEGUNDO PISO**

Parte Lesionada  
INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA

Parte Infractora  
BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITO

Ciudad  
SANTA MARTA (MAGDALENA)

Estimado: **BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITO**

Esta carta es un aviso formal para notificar incumplimiento por su parte en el contrato que usted **BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITO** identificado con cedula de ciudadanía No 85462573 de la ciudad de santa marta y la empresa **INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S** con NIT 900671619-1 firmamos el 26 DE NOVIEMBRE DE 2021 para la ejecución de obra civil en el predio con dirección CALLE 8 NO 15-32 OBRERO placa segundo piso para dos apartamentos con las medidas de 3.00 mts de frente por 20.00 metros de fondo, estas medidas son de cada apartamento, Las especificaciones de dichos apartamentos están estipuladas en contrato de fecha a ejecutar 05 de Enero de 2022,

Elementos estos que, extraídos de los documentos aportados por el demandante, acreditan a esta judicatura que, entre el demandante y demandado, en efecto existe vínculo contractual de naturaleza civil denominados

- Contrato de prestación de servicios desenglobe y ejecución obra civil segundo piso celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO WILMER ALBERTO AREVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.
- Contrato de prestación de servicios de obra civil de dos apartamentos segundo piso barrio obrero celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

Contratos estos legítimo y que se encuentra vigente a la fecha de presentación de la demanda el 22 de abril de 2022.

Zanjado lo anterior observa el despacho que la parte demandante trae al conocimiento de esta judicatura un litigio que gira en torno a un negocio jurídico suscrito entre las partes, esto es la solicitud de resolución de dos contratos que se asemejan a “contratos para la confección de una obra material”, instituido en el Código Civil en el artículo 2053 y s.s., y definido por la doctrina así: *“el contrato de obra a precio alzado o por ajuste cerrado es el contrato por el que una persona llamada ‘empresario’ se obliga a ejecutar, bajo su dirección y con materiales propios, una obra que le encarga otra persona llamada ‘dueño de la obra’, la cual se obliga a pagarle un precio global”*., cuya naturaleza u existencia no ha sido puesta en tela de juicio y de acuerdo al estudio anteriormente expuesto dicha relación contractual se encuentra acreditada en el asunto.

Ahora bien, la terminación de esa especie de convención, entre otras, puede acaecer, y dar lugar a exigir las consecuencias de su incumplimiento, por resolución o por resiliación, alternativas con presupuestos sustanciales disímiles, siendo la primera de esta la propuesta por el demandante.

Por sabido se tiene que el artículo 1546 del Código Civil consagra una facultad implícita en los contratos bilaterales, según la cual todo contrato puede resolverse en caso de que uno de los contratantes no cumpla lo pactado. Mas, esa potestad sólo se concede a la parte que ha ajustado su conducta a los términos de la respectiva convención, pues, como lo ha advertido la jurisprudencia de la Corte Suprema, *“el titular de dicha acción indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden”*.

Así se deduce del contenido literal, claro e inequívoco de la disposición, según la cual la condición resolutoria contractual opera en caso de que lo pactado no se

cumpla *“por uno de los contratantes”*; de lo cual se infiere que la parte que reclama la resolución o el cumplimiento del contrato, con la consecuente indemnización de perjuicios, **tiene que haber cumplido con su parte del convenio, pues no puede escudarse en esta figura para pretender liberarse de las obligaciones que contrajo.**

De lo anterior se sigue que no hay lugar a la resolución del contrato por la figura que se viene analizando, cuando la parte que la alega también ha incurrido en falta y se encuentra, por tanto, en situación de incumplimiento jurídicamente relevante.

No obstante, se torna improcedente la acción de resolución por no poderse considerar morosa a ninguna de las partes. Esta tesis fue sostenida por la Corte Suprema, condicionando la prosperidad de la acción resolutoria prescrita en el artículo 1546 del Código Civil a la demostración de que el demandado incumplió sus obligaciones y el demandante cumplió las suyas o se allanó a cumplirlas. De ahí que la resolución sólo era predicable en los eventos de incumplimiento unilateral, lo que implica una carga probatoria para aquel que solicita la resolución del vínculo contractual, pues debe demostrar encontrarse cumplido de sus obligaciones y acreditar el incumplimiento de su contraparte.

Una vez acreditado lo anterior nace como consecuencia lo que conocemos por responsabilidad civil contractual misma que se entiende es aquella que deriva de la existencia de una relación jurídica entre las partes, originada en un acuerdo de voluntades que goza de plena validez, pero en el que se ha inobservado su cumplimiento por parte de alguno de los contratantes, que es la situación que conduce a que se reclame perjuicios por parte de uno de los sujetos de la relación contractual.

En este orden de ideas, la naturaleza del tipo de responsabilidad a imputar viene determinada en principio por la existencia o no de un vínculo contractual entre las partes, como quiera que, de existir, **se demandará su falta de acatamiento en virtud del principio de que el contrato es ley para las partes, como lo establece el artículo 1602 del C.C.**

En consonancia, al ser el contrato una fuente de obligación tal como lo determina el artículo 1494 del CC, de ello emana el deber de los contratantes a proceder acorde a las estipulaciones que concertadamente convinieron a hacer o a dar, siempre y cuando el acuerdo se haya efectuado con observancia de los requisitos mínimos establecidos en el artículo 1502 ibídem.

En lo que concierne al tipo de responsabilidad invocada, la jurisprudencia ha señalado unos requisitos para su prosperidad a saber:

*“En razón a que la acusación planteada guarda relación con el tema a probar, se torna pertinente precisar, que constituyen requisitos para la prosperidad de la pretensión indemnizatoria de origen contractual, **la demostración de la***

***existencia de un contrato bilateral válido celebrado entre quienes concurren al proceso en calidad de parte; actuación de la actora conforme a lo estipulado o haberse allanado a satisfacer las prestaciones a su cargo; incumplimiento del deudor demandado de las obligaciones derivadas de ese vínculo, o su tardía o defectuosa ejecución; daño irrogado al derecho del acreedor, y que el mismo sea consecuencia directa de alguna de aquellas conductas del obligado.”***  
***(Sentencia SC7220-2015 del 9 de junio de 2015. CSJ sala casación civil. MP. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO)***

En la referida determinación, esa Alta corporación determinó que en el evento en que se pretenda el pago de los perjuicios, a la parte solicitante le corresponde demostrar el menoscabo de su patrimonio, salvo los eventos donde se presume el daño, como en el evento en que las partes los han pactado contractualmente antes de que ocurra, v.g. el caso establecido en el numeral 2° del artículo 1617, por lo que el daño debe ser cierto y directo, y que en tratándose de obligaciones positivas, además, se debe constituir en mora al deudor.

Así las cosas, esta judicatura procederá a analizar si se satisfacen los prepuestos de viabilidad para la declaratoria de resolución del negocio jurídico alegado y la responsabilidad contractual pregonada por el promotor y que previamente fueron enunciados.

El demandante suscribió dos contratos con el demandado, uno de fecha 19 de noviembre de 2021 denominado Contrato de prestación de servicios desenglobe y ejecución obra civil segundo piso (contrato 1) y el otro el 26 de noviembre de 2021 denominado Contrato de prestación de servicios de obra civil de dos apartamentos segundo piso barrio obrero, es decir con siete (7) días de diferencia, ambos con la finalidad de desarrollar una obra constructiva en del inmueble ubicado en la calle 8 N° 15-32 del barrio obrero.

Al respecto el demandante expresa que entre el contrato 1 y el contrato 2 existe una relación de principal a accesorio y por ello con la declaratoria de incumplimiento del contrato 2 por la no entrega en término de la obra encargada, se deben declarar resueltos ambos contratos.

En este punto debe el despacho primero establecer que los contratos en la legislación colombiana civil, gozan de un amparo de buena fe, pues normativamente se presume, tal como establece el artículo 769 y 1603 del C. Civil Colombiano, esta buena fe da un derecho a las partes, de ejercer su autonomía privada de la voluntad, pues presumiendo que sus intenciones son loables, pueden plasmar en el contenido de los contratos, no solo aquello que le es esencial, natural o accidental, sino también lo que sirva para auto regular dicho contrato, teniendo como único límite, no ir en contravía directa del orden legal establecido, esta buena fe presunta es la que blindo al negocio jurídico y lo vuelve ley para las partes, tal como lo profesa el artículo 1602 ibídem.

Ahora bien, no es de recibo para el despacho, lo afirmado por el demandante quien establece que la relación entre los contratos de los cuales se pretende su resolución, **es de principal a accesorio**, ello en primera medida porque en su lectura se puede establecer que ambos contratos son de arrendamiento de servicios, siendo el contrato 1 para la iniciación de los trámites de un desenglobe y división material y el contrato 2 para la confección de una obra, contratos estos que por su naturaleza son principales, pues los contratos accesorios, tienen esta característica desde su naturaleza definida por la norma, pues es natural de su tipología contractual, como sucede con la prenda o la hipoteca, cosa ante la cual no nos encontramos.

Lo que si observa el despacho es que entre los dos contratos traídos a colación a pesar de tratarse de negocios jurídicos principales y **autónomos si tienen un nexo funcional o teleológico, pues ambos contratos a pesar de plasmar acuerdos de voluntad distintos (causa), con obligaciones diferentes (objeto) y representar vínculos jurídicos autónomos (voluntad), fueron celebrados con una finalidad en común y que apunta en un solo sentido y esto es el desarrollo de una obra constructiva.**

La coligación contractual nace en circunstancias como la antes descrita, pues en tratándose de negocios jurídicos heterogéneos sucesivos o suscritos en tiempos distintos, **tienen una misma finalidad lo que los hace parte de una operación económica unitaria compleja.**

Sobre el particular la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN SALA DE CASACIÓN CIVIL en sentencia SC2218-2021 con M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, expuso lo siguiente.

*“4.- Según se expuso en SC 01 jun. 2009, exp. 2002-00099-01, la coligación, o conexidad negocial describe hipótesis heterogéneas que atañen a una pluralidad de relaciones jurídicas, distintas, autónomas e independientes, «vinculadas por un nexo funcional o teleológico para la obtención de un resultado práctico, social o económico único, cuya estructura exige una serie de pactos constantes, ab origine (en el origen) e in fine (en su fin), y la unión funcional o teleológica de los actos dispositivos».*

*Para Francesco Galgano<sup>3</sup>, tratándose de contratos coligados no hay uno único, sino «una pluralidad coordinada de contratos, cada uno de los cuales responde a una causa autónoma, aun cuando en conjunto tiendan a la realización de una operación económica unitaria y compleja», y en punto a la relevancia de este tipo de contratos precisa que «los distintos contratos coligados conservan su individualidad, sin embargo, las vicisitudes que afectan a un contrato -invalidéz. Ineficacia, resolución- pueden repercutir sobre el otro o sobre los otros»\**

*La Corte en SC 25 sep. 2007, exp. 2000-00528-01, a propósito de los contratos conexos o coligados explicó que, en procura de la realización de una operación económica, «los interesados celebran diversos contratos, de manera que solo el conjunto de ellos y, más concretamente, su cabal ejecución, los conduce a la consecución del objetivo que persiguen. Por ello acuden a la pluralidad negocial, como quiera que dicho objetivo, en sí mismo, no siempre pueden obtenerlo a través de la realización de un solo tipo negocial»*

*Posteriormente, en SC 01 jun. 2009, exp. 2002-00099-01, la Corte precisó que, en estas hipótesis, la variedad negocial «se ata por la interdependencia funcional y teleológica y, aun cuando, cada tipo negocial conserva su individualidad normativa, su eficacia encuentra condicionamiento recíproco»*

*Las anteriores premisas permiten colegir que la conexidad negocial utilizada como instrumento que permite a las partes a partir de varios contratos desarrollar una operación económica unitaria y compleja, necesariamente, supone la existencia de varios contratos típicos o atípicos, perfectamente diferenciados y que, en todo caso, conservan su individualidad, lo que no obsta para que entre ellos exista una relación de dependencia. Ello significa que desde que se ajusta esa tipología contractual, debe quedar claramente establecido cuáles son los distintos acuerdos de voluntades que la componen, de modo que si llegaren a presentarse posteriores controversias sea factible definir si se refieren a uno de ellos en particular o a varios, y cuál sería su impacto o repercusiones en la operación económica que los aglomera.”*

Así las cosas de acuerdo a los criterios de coligación contractual antes expuestos es claro que entre el contrato suscrito por las partes el 19 de noviembre de 2021 y el 26 de noviembre de la misma anualidad existe una relación funcional, pues el primero de ellos, fue suscrito entre las mismas partes, para realizar división material y tramitar desenglobe y escrituración como nuevos poseedores WILMER ALBERTO AREBALO BRITTO – APTO PRIMER PISO y BISAEL EDUARDO AREVALO BRITTO – APTO 2 SEGUNDO PISO del inmueble ubicado en la calle 8 N° 15-32 del barrio obrero, relevante **para llevar a cabo la obra que se encargó en el contrato del 26 de noviembre de 2021**, por lo que los contratos solo se pueden estudiar en función del otro, además que los dos persiguen una misma finalidad, que no es otra que la confección de una obra material, en un inmueble debidamente desenglobado.

**Por las razones antes anotadas, el despacho abordará los contratos que el demandante pretende se resuelvan como una unidad negocial.**

Una vez puntualizado lo anterior, es necesario establecer previo a estudiar el incumplimiento alegado, si la parte demandante cumple con los requisitos

necesarios para alegar la resolución del contrato, esto es encontrarse cumplido o haberse allanado a sus obligaciones en el contrato, para ello primero se debe puntualizar cuales eran las obligaciones a las que el demandante se comprometió en dichos contratos.

Al respecto el contrato **1 no contempla obligaciones en cabeza del aquí demandante, pues el mismo solo establece la obligación del demandado en dividir materialmente el inmueble ejecutando la placa del segundo piso para después llevar a cabo el resto de la obra descrita en el contrato 2, además** también contempla que el demandado debe iniciar el proceso del desenglobe del inmueble y escrituración a nuevo poseedor así WILMER ALBERTO AREBALO BRITTO – APTO PRIMER PISO y BISAEL EDUARDO AREVALO BRITTO – APTO 2 SEGUNDO PISO del inmueble ubicado en la calle 8 N° 15-32 del barrio obrero.

Por su parte el contrato 2 si contempla expresamente obligaciones en cabeza del demandante siendo la principal el pago de las sumas pactadas como precio del contrato, en segundo punto la de facilitar al demandado el acceso a la información y elementos necesarios de manera oportuna para la ejecución del contrato, así.

del anticipo por parte de EL CONTRATANTE. **TERCERA. - PRECIO:** El valor del contrato será por la suma de \$ **60.000.000** (SESENTA MILLONES DE PESOS M/L) **CUARTA.- FORMA DE PAGO:** anticipo 50% cuyo valor es de \$ **30.000.000** (TREINTA MILLONES DE PESOS M/L), 20% avance de obra 15% avances obra 15% finalizar obra **QUINTA.GARANTÍAS** – EL CONTRATISTA se establece garantía en todo lo relacionado a los apartamentos está aterrizado polo tierra **SEXTA. - OBLIGACIONES:** EL CONTRATANTE deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. El CONTRATISTA deberá cumplir en forma eficiente y oportuna...

Al respecto tenemos de acuerdo a las consideraciones antes expuestas, que el demandante para estar legitimado para pedir la resolución del vínculo contractual, **primero debe demostrar que el vehículo contractual que se busca resolver se encuentra vigente, lo cual de acuerdo al estudio antes expuesto y los contratos arrimados se encuentra acreditado.**

**El segundo de ellos es que quien alega la resolución debe demostrar encontrarse cumplido de sus obligaciones en el vínculo contractual o por lo menos demostrar encontrarse allanado a su cumplimiento.**

En el caso particular, los contratos que el demandante pretende resolver, se encuentra en su etapa inicial, pues de acuerdo a su dicho que no tuvo oposición además de la presunción de certeza ante el silencio del demandante, el demandado **elaboró solo algunas de las labores encaminadas al cumplimiento del contrato, tales como instalaciones hidráulicas, tapas de registro alcantarillado, jardinería, entre otras tareas contratadas, en cumplimiento del “CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DESENGLOBE Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SEGUNDO PISO**

**APARTAMENTO”,** sin embargo esto solo representa una parte ínfima de lo contratado y el demandado no continuó la obra.

Por otra parte, el aquí actor si acreditó haber realizado el pago inicial acordado en el contrato 2 en su cláusula tercera, por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000), visto en la factura obrante en el folio 22 del documento 2 del expediente digital.

También acreditó, haber realizado un pago al demandado por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$300.000) por concepto de 2 contadores de gas natural para dos apartamentos, visto en la factura obrante en el folio 23 del documento 2 del expediente digital.

Acreditó haber realizado al demandado un pago por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000) para el trámite de curaduría y desenglobe del contrato 1, visto en la factura obrante en el folio 24 del documento 2 del expediente digital.

Acreditó, haber realizado al demandado un pago por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$1.300.000), por concepto de pago de recibo de luz y tramite de vivienda protocolaria a publica (escrituración) establecida en el contrato 1, suma de la cual el demandante confesó que el demandado solo le adeuda OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$850.000), visto en la factura obrante en el folio 25 del documento 2 del expediente digital.

Pagos estos que acreditan el cumplimiento de las obligaciones suscritas en el contrato 2 que se pretende resolver, por lo menos en los que atañe al demandante, toda vez que a la lectura de los contratos se pudo establecer que las partes pactaron un precio global por la confección de la obra contratada por lo que el demandante tenía como obligación principal entregar al demandado los dineros en los tiempos pactados, cosa que el demandante cumplió a cabalidad.



<b>HIKVISION @lhua</b> <input type="checkbox"/> <b>GARAJES</b> PREFABRICADOS		<b>RECIBO DE CAJA</b> No.28560	
CLIENTE BISAEL EDUARDO AREVALO BRITTO		Mercancia sobre pedido:	
CEDULA O NIT 85462573		FECHA PAGO O APORTE	04:00PM
DOCUMENTO VALIDO SOPORTE DE PAGO		01 DICIEMBRE DE 2021	CIUDAD
sujeto a cambio por error de impresión del producto		DIRECCION Calle 8	Santa Marta
TELEFONO 3014496256		NO 15 - 32	FORMA DE PAGO
INDICACIONES COTIZACION		RECIBE INGERCOM SANTA MARTA	CONSIGNACION BC
POR CONCEPTO DE ANTICIPO 50% CONTRATO OBRA CIVIL 2 APARTAMENTOS			
Valor en letras TREINTA MILLONES DE PESOS M/L		SUBTOTAL	\$ 30.000.000
		DESCUENTO	\$ 0
		ANTICIPO	\$ 0
ELABORADO POR: Ruth Cifuentes Fonseca		TOTAL	\$ 30.000.000
NOTA: Este documento comercial está elaborada con la información enviada y requerida a Ingercom, las especificaciones y diseños son responsabilidad única y total del cliente			

Así como también los pagos acreditan que el demandante cumplió con lo que le correspondía respecto del contrato 1 pues allegó las facturas donde desembolsó los recursos para llevar a cabo dichos tramites.



<b>HIKVISION @hual</b>		<b>GARAJES</b>	<b>RECIBO DE CAJA</b>	No.28546
		<b>PREFABRICADO</b>	Mercancia sobre pedido:	
<b>CLIENTE</b>	BISAEL EDUARDO AREVALO BRITTO		<b>FECHA PAGO O APORTE</b>	22 NOVIEMBRE DE 2021 09:00PM
<b>CEDULA O NIT</b>	85462573	<b>TELEFONO</b>	<b>DIRECCION Calle B</b>	<b>CIUDAD</b>
<b>DOCUMENTO VALIDO SOPORTE DE PAGO</b>	sujeto a cambio por error de impresión del producto		NO 15 - 32	Santa Marta
		3014496256	<b>RECIBE</b>	<b>FORMA DE PAGO</b>
			INGERCOM SANTA MARTA	CONSIGNACION BC
<b>INDICACIONES</b>	<b>COTIZACION</b>			
<b>POR CONCEPTO DE</b>	PAGO TRAMITE DE CURADURIA Y DESENGLOBE TRAMITE EN GENERAL			
<b>Valor en letras</b>	SEIS MILLONES DE PESOS MIL		<b>SUBTOTAL</b>	\$ 6.000.000
			<b>DESCUENTO</b>	\$ 0
			<b>ANTICIPO</b>	\$ 0
<b>ELABORADO POR:</b>	Ruth Cifuentes Fonseca		<b>TOTAL</b>	\$ 6.000.000
<b>NOTA:</b> Este documento comercial está elaborado con la información enviada y requerida a Ingercom, las especificaciones y diseños son responsabilidad única y total del cliente				

**INGERCOM**  
 SEGURIDAD E INGENIERIA  
 NIT: 900671619-1

Centro Comercial la castellana Local 20 segundo piso teléfonos 3014130311 -3002717747 -3042157009 Cartagena  
 ingercom@gmail.com -ingeniero7dez@gmail.com

Ahora teniendo en cuenta que, según la naturaleza de la obligación pactada, para que el demandante tuviera la obligación de realizar los demás pagos pactados, **el demandado debía avanzar en la construcción en los porcentajes acordados, teniendo en cuenta que de acuerdo a la afirmación del demandante que no tuvo oposición del demandado, este no avanzó la obra hasta el 20% requerido para que naciera su obligación de efectuar el segundo pago, circunstancia esta que siendo susceptible de confesión se tendrá como cierta ante el silencio del demandado.**

Por otra parte el demandante aporta una carta remitida por el demandado en la que informa un incumplimiento de su parte manifestando que este se encuentra en mora de entregar el inmueble para iniciar la obra contratada, documental vista a folios 37 y 38 del documento 2 del expediente digital, sin embargo este escrito no tiene prueba alguna que lo soporte, además que de las fotografías, obrantes en el expediente a folios 34 a 36 del documento 2 del expediente digital, de las obras adelantadas por el demandado en el inmueble, se puede extraer que el demandado, si tuvo acceso al inmueble para realizar su gestión, pues elaboró una parte de las labores tales como instalaciones hidráulicas, tapas de registro alcantarillado, jardinería, entre otras tareas contratadas, en

cumplimiento del “CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS DESENGLOBE Y EJECUCIÓN OBRA CIVIL SEGUNDO PISO APARTAMENTO”.

Razón por la cual el despacho encuentra acreditado que el demandante está legitimado para presentar la acción de resolución en contra del demandado.

En este estado de las cosas conviene estudiar, si el extremo demandado, incumplió el negocio jurídico pactado con el demandante consistente en los Contrato de desenglobe y ejecución obra civil celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S. y el contrato de prestación de servicios de obra civil celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

Al respecto en el plenario tenemos la afirmación del demandante quien manifiesta que la obra debió iniciarse el 05 de enero de 2022, y que si bien el demandado llevó a cabo alguna de las labores tendientes a la confección de la obra material, estas quedaron inconclusas como se demuestra con las fotografías obrantes en el expediente a folios 34 a 36 del documento 2 del expediente digital y que el demandado no continuó con la obra, afirmaciones estas que no tuvieron oposición del demandado quien guardó silencio y ante este es aplicable la presunción de certeza de que trata el artículo 97 del CGP.

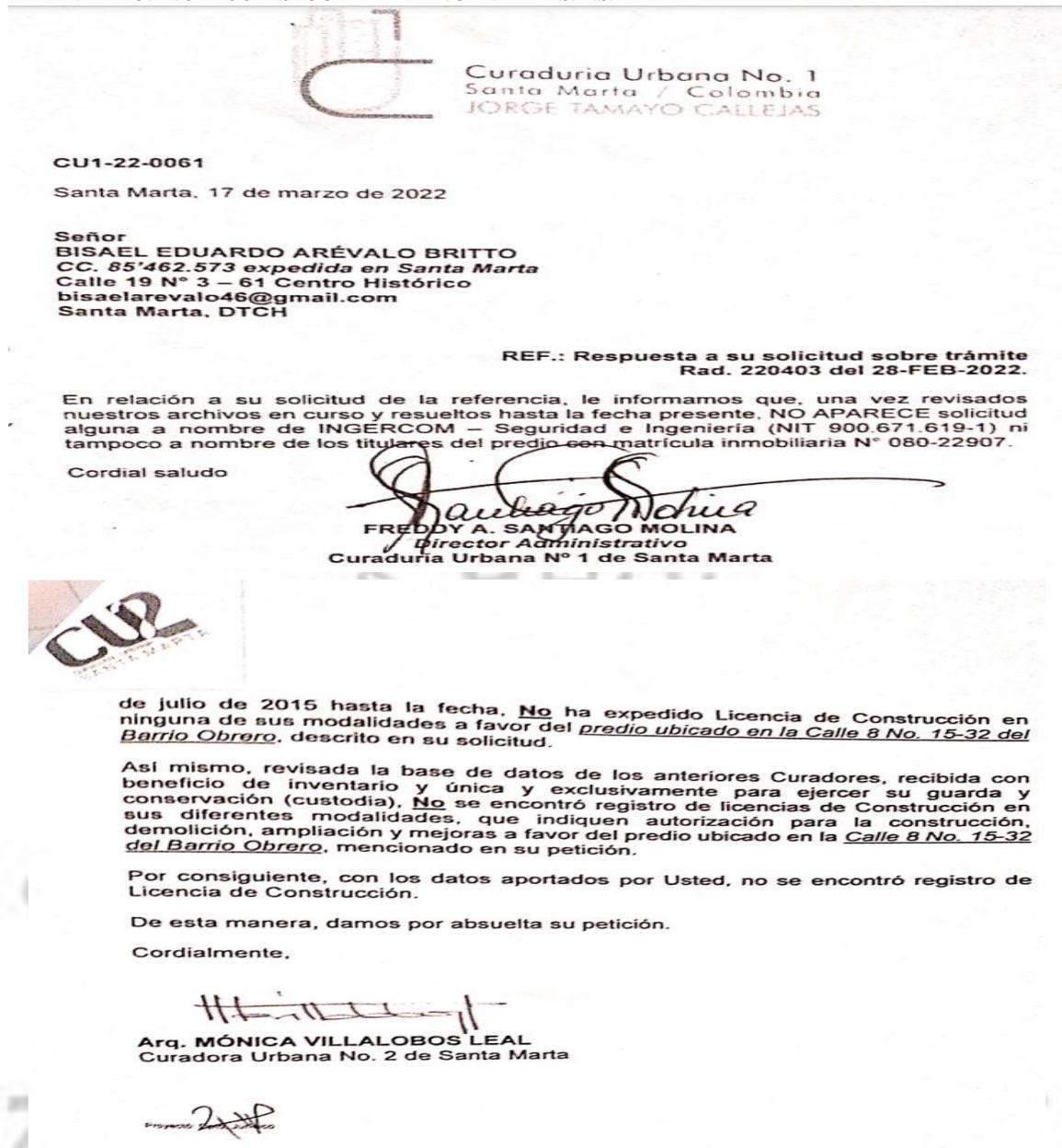
Por otra parte tenemos que en el contenido del contrato se pactó que el demandado terminaría la obra en un plazo de noventa (90) días.

**Ciudad de Santa Marta. DURACIÓN O PLAZO: EL CONTRATISTA se compromete a entregar la obra a satisfacción del contratante en un término de 90 días hábiles máximo, esta ejecución de obra se realizará en secciones determinando tiempo, salvo imprevistos naturales o de suministro de materiales por parte de proveedores. PARAGRAFO 1: EL CONTRATISTA**

Sin embargo, a la fecha de presentación de la demanda el 22 de abril de 2022, el demandante afirma el demandado no ha entregado la obra culminada afirmaciones estas que no tuvieron oposición del demandado quien guardó silencio y ante este es aplicable la presunción de certeza de que trata el artículo 97 del CGP.

Por otra parte, se observa las respuestas dadas por la CURADURÍA URBANA 01 Y 02 DE SANTA MARTA, en las que se puede constatar que las mismas certificaron que el demandado, no había iniciado, radicado o siquiera intentado llevar a cabo el trámite de curaduría y desenglobe contratado.

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO  
RAD. 2022.00213.00  
DEMANDANTE: BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO  
DEMANDADO: INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.



A su vez el demandante aporta una serie de pantallazos de conversaciones de WhatsApp, sin embargo, el intercambio de mensajes ocurre entre el demandante BISAEL y una persona llamada FRANK, lo que no permite establecer la conexión con el demandado que es INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., ya que el representante legal de dicha entidad es JEHISLER FRANCISCO FERNANDEZ OLIVELLA.

Sin embargo, si serán tenidos como un indicio en contra del demandado pues el contenido de las conversaciones allegadas, guarda relación con lo planteado por el demandante, ante lo cual el demandado a pesar de estar notificado guardó silencio.

No obstante, lo anterior, se observa que el demandante confesó en la demanda que el demandado si realizó una parte de la obra contratada consistente en la elaboración de instalaciones hidráulicas, tapas de registro alcantarillado, jardinería, entre otras tareas contratadas, **sin embargo, fue enfático en que las tareas quedaron inconclusas y que la obra nunca fue terminada.**

Así las cosas es claro para el despacho que el demandado incumplió el negocio jurídico pactado con el demandante, pues como se puede apreciar en las

fotografías aportadas, y la confesión del demandante, en efecto el demandado no llevó a cabo las gestiones a las que se obligó en el contrato 1 ni tampoco a llevar a cabo la obra pactada en el contrato 2.

Ahora bien, al analizar las fotografías se observa que las únicas labores llevadas a cabo se realizaron en la zona de la terraza de la vivienda y el objeto principal del contrato era la construcción de una placa divisoria para segundo piso (contrato 1) y de dos apartamentos en un Segundo piso (contrato 2), que tal como se pactó puntualmente tendría accesos hidráulicos y registros de alcantarillado independientes a el inmueble ubicado en el primer piso, por lo que queda comprobado que dichas obras fueron realizadas en virtud del acuerdo contractual suscrito con el demandante, sin embargo también se acreditó que fueron inconclusas, pues es un punto susceptible de confesión afirmación estas que no tuvieron oposición del demandado quien guardó silencio y ante este es aplicable la presunción de certeza de que trata el artículo 97 del CGP..

Respecto del incumplimiento aquí acreditado en el marco del contrato de confección de obra, el estatuto civil, establece la responsabilidad a cargo del infractor de indemnizar perjuicios a favor de quien encontrándose cumplido, sufre el incumplimiento.

**ARTICULO 2056. <INDEMNIZACION POR INCUPLIMIENTO>**. *Habrá lugar a reclamación 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.*

*Por consiguiente, el que encargó la obra, aún en el caso de haberse estipulado un precio único y total por ella, podrá hacerla cesar, reembolsando al artífice todos los costos, y dándole lo que valga el trabajo hecho, y lo que hubiera podido ganar en la obra.*

En el caso particular quedó probado que el demandado incumplió el contrato pues no entregó la obra culminada en el plazo pactado sin ocurrir o por lo menos no probarse en el asunto circunstancia que acredite lo contrario. Así las cosas, existe mérito para declarar la resolución de los contratos de fecha 19 de noviembre de 2021 y 26 de noviembre de 2021.

Por esta razón en virtud que las partes en el contrato pactaron como penalidad en caso de incumplimiento, la suma de 20 millones de pesos a favor de la otra, este despacho encuentra mérito para acceder a esta condena.

... presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **DECIMA PRIMERA. -PENALIZACIÓN** El contratista deberá cumplir en el tiempo acordado y plasmado en este documento, si alguna de las dos partes incumplen tendrá una cláusula de penalización por un valor del 20.000.000 millones de pesos (VEINTE MILLONES DE PESOS M/L). **DECIMA SEGUNDA. – VALOR AGREGADO, EL**

Por lo anterior, habiéndose acreditado el cumplimiento del demandante en sus obligaciones y el incumplimiento del demandado en la confección de la obra, es procedente declarar la resolución de los contratos.

- Contrato de prestación de servicios de obra civil celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.,
- Contrato de desenglobe y ejecución obra civil celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

Ordenando al demandante la devolución de la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS M/L (\$30.000.000). por concepto del anticipo pagado para el contrato de fecha 26 de noviembre de 2021.

Así como también la devolución de la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/L (\$300.000) por concepto de 2 contadores de gas natural para dos apartamentos.

la suma de SEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$6.000.000) para el trámite de curaduría y desenglobe.

La suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$850.000), por concepto de pago de recibo de luz y trámite de vivienda protocolaria a publica (escrituras).

Dineros estos que el demandante acreditó haber pagado al demandado para el desarrollo del negocio jurídico celebrado y que el demandado no usó para las tareas pactadas en los contratos.

Por lo anterior, encuentra el despacho mérito para DECLARAR la resolución de los contratos de Contrato de desenglobe y ejecución obra civil celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., endilgado a la demandada por el incumplimiento de dichos contratos y Contrato de prestación de servicios de obra civil celebrado el 26 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

Por las consideraciones expuestas, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA, MAGDALENA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### **R E S U E L V E:**

PRIMERO: DECLARAR la resolución de los contratos de Contrato de desenglobe y ejecución obra civil celebrado el 19 de noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., y Contrato de prestación de servicios de obra civil celebrado el 26 de

PROCESO: VERBAL DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO

RAD. 2022.00213.00

DEMANDANTE: BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO

DEMANDADO: INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

noviembre de 2021 entre el señor BISAEL EDUARDO ARÉVALO BRITTO e INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S.

SEGUNDO: DECLARAR, PROBADO, el incumpliendo contractual endilgado a INGERCOM SEGURIDAD E INGENIERIA S.A.S., por el no cumplimiento en indicación del trámite de desenglobe y la elaboración de la obra material contratada de conformidad a lo antes expuesto.

TERCERO: CONDENAR AL DEMANDADO a devolver al demandante la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/L (\$37.150.000), por concepto de dineros pagados por el demandante en cumplimiento de los contratos resueltos, debidamente actualizados al momento de realizarse su pago de acuerdo a lo anteriormente expuesto.

CUARTO: CONDENAR AL DEMANDADO a pagar al demandante la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/L (\$20.000.000), por concepto de penalidad pactada en el contrato por incumplimiento de acuerdo a lo anteriormente expuesto.

QUINTO: CONDENAR AL DEMANDADO en costas por la suma de DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS M/L (\$2.166.000).

SEXTO: Cumplido la anterior, sin interposición de recursos, por secretaría archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ  
JUEZA**

JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE SANTA MARTA

Por estado No. 22 de esta fecha se  
notificará el auto anterior.

Santa Marta, 10 de marzo de 2023

Secretaria,  
Margarita Lopez Vides



Firmado Por:

Monica Del Carmen Castañeda Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 001

Santa Marta - Magdalena

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: **5a18f7085c965fd633c494cb82720bd91f3d65782710268736824d51bc24433e**

Documento generado en 09/03/2023 05:01:31 PM

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