

## JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Cumplidos los presupuestos procesales como son competencia de la suscrita juez para conocer el presente proceso, la demanda presentada en forma, y la capacidad para ser parte dentro del proceso, habiendo transcurrido las anteriores etapas, sin observarse causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado, procede esta Juez a dictar la sentencia de única instancia que en derecho corresponde, previa relación de los siguientes

### ANTECEDENTES

En septiembre 21 de 2022, fue presentada demanda verbal por Laura Duque a través de apoderado contra Diarcol S.A.S. cuyas pretensiones son las siguientes:

*“PRETENSIONES DECLARATIVAS:*

*PRETENSIÓN PRIMERA: Se DECLARE, LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA suscrito con la parte demandada DIARCOL S.A.S. (...)Por daño emergente y lucro cesante a raíz del incumplimiento del contrato de obra.(...)*

*PRETENSIÓN SEGUNDA: Se DECLARE la sanción procesal contemplada en el artículo 22 de la ley 640 del 2011, por no comparecer ni excusarse a la audiencia de conciliación.*

*PRETENSIONES CONDENATORIAS:*

*PRETENSIÓN PRIMERA: EN CONSECUENCIA, A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS solicito CONDENAR a la parte demandada DIARCOL SAS (...) al pago de los perjuicios causados a la parte actora con ocasión al incumplimiento del contrato de obra de fecha 10 de junio del 2022 así:*

*DAÑO EMERGENTE. Este perjuicio se encuentra representado en los pagos de la cláusula precio del contrato, pacto que debió finalizar el día 22 de Agosto (sic) del 2022, por la suma total de \$15.334.240.*

*LUCRO CESANTE: Se generaron perjuicios por lucro cesante, a raíz de la pérdida del poder adquisitivo del peso Colombiano, (sic) teniendo en cuenta el valor del daño emergente, al paso del tiempo, y esto genera unos rubros, es decir mensualmente se forja la suma mensual de \$271.416.*

*PRETENSIÓN SEGUNDA: CONDENAR a la parte demandada a pagar en favor de la parte actora las costas y agencias en derecho generadas dentro del presente proceso.”*

Como pretensión subsidiaria solicitó se *“declare el incumplimiento”* de la cláusula penal descrita en el contrato por cuanto el CONTRATISTA no terminó la obra dicha sanción esta (sic) descrita por el 5% que equivale a la suma de \$958.390, además se *“condene el incumplimiento”* de la cláusula penal indexada.

Notificada la sociedad demandada de manera personal a través de su representante legal, presentó mediante apoderada contestación a la demanda refiriéndose a los hechos y oponiéndose a las pretensiones de la demanda.

Las excepciones propuestas fueron las de i. alegar su propia culpa y ii. abuso del derecho, iii. temeridad y mala fe y iv. solución de continuidad, sustentadas estas en que la demandante impidió el ingreso del personal de la demandada para proceder a completar la obra en el término pactado en el contrato y por el cambio de tiempos de ejecución de las obras ante un viaje realizado por la contratante, lo que impedía el ingreso al inmueble y el consecuente cumplimiento del contrato en los tiempos establecidos.

Descorrido el traslado de las excepciones que hiciera la parte demandante, se señaló fecha y hora para la realización de la audiencia de que trata el artículo 392 del CGP y por remisión expresa que la norma hace al artículo 372 del mismo estatuto. Una vez transcurrida en su totalidad, y habiéndose escuchado los alegatos de conclusión, se procede a proferir el fallo por escrito, a tenor de lo dispuesto en el artículo inciso segundo del numeral 5 del artículo 373 del CGP.

#### CONSIDERACIONES

Según lo preceptuado por los artículos 1602, 1546 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos para la prosperidad de la acción resolutoria de los contratos son: a) la existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto; y, c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

En el presente asunto la parte demandante en su acto introductorio reclama la declaración de resolución judicial del contrato por incumplimiento de las obligaciones de la demandada y la condena en perjuicios tasada como daño emergente en los pagos que realizó por el contrato de obra y como lucro cesante, la indexación de la anterior suma.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1546 del Código Civil, en todo contrato va envuelta la condición resolutoria tácita, que resulta de la acción que tienen los contratantes de resolver el contrato celebrado, o pedir su ejecución, en ambos casos, con indemnización de perjuicios. Pero, para que la pretensión prospere se requiere que quien la alega haya cumplido o se haya allanado a cumplir con las obligaciones que generó el contrato celebrado y el otro contratante no haya cumplido su parte. Establecido lo anterior se deducirán de allí las prestaciones

mutuas, la indemnización, a que diere lugar la resolución. Por su parte el artículo 2056 del Código Civil estipula que habrá lugar a la resolución del contrato de obra siempre que una parte o haya ejecutado lo convenido, o se haya retardado en su ejecución. Por consiguiente, el que encargó la obra, 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.

Ahora bien, en el presente caso, se tiene que el contrato de obra del que se pretende el incumplimiento, fue suscrito por las partes el 10 de junio de 2022, para la ejecución de la obra civil y acabados en el inmueble ubicado en la calle 155 No. 14-80 Int 11 apto 402 de la ciudad de Bogotá. Tal objeto, abarcaba la demolición desmonte, pisos, muros, techo, carpintería de madera y metálica, mesón, aparataje, instalaciones eléctricas, del baño principal y del baño auxiliar del inmueble. El valor del contrato fue pactado en la suma de \$19.167.800 y por un término fijado a más tardar el 20 de agosto de 2022 para la terminación de las obras.

Así mismo, como parte del contrato se estableció un cronograma de actividades que databan como fecha de inicio el 13 de junio de 2022 y de finalización el 18 de agosto de 2022<sup>1</sup>.

Los pagos del valor del contrato, serían realizados en fases así: un anticipo por la suma de \$9.583.900. La suma de \$5.750.340 en la Fase 1, la suma de \$1.916.780 en la Fase 2 y la suma de \$1.916.780 en la Fase 4.

Dentro de las pruebas decretadas y practicadas en el proceso, se estableció que las obras en el baño 1, fueron adelantadas en su totalidad hasta completar la primera fase y tal como se muestra en las fotografías de la obra, y en el testimonio e interrogatorios practicados, el baño 2 no se construyó y de él quedó únicamente adelantada la demolición que hiciera el contratista aquí demandado. Lo que da cuenta del incumplimiento en las obligaciones por parte de Diarcol SAS.

Ahora bien, las excepciones presentadas por la parte demandada no resultan prósperas por cuanto:

Si bien se allegaron pantallazos de whatsapp sobre conversaciones con la demandante en las que se pretende probar que la misma no permitía el ingreso al inmueble para el desarrollo de las obras, lo cierto es que dicha prueba no resulta determinante. Téngase que de la lectura de dichos pantallazos es posible concluir que los mismos fueron recepcionados con posterioridad al término de duración estipulado en el contrato, esto es, del 20 de agosto de 2022; en tales conversaciones<sup>2</sup> la misma demandante hace referencia a incumplimientos así: *“ya hay 4 items atrasados del archivo que les envíe hoy.... continúan incumpliendo en*

---

<sup>1</sup> Contrato de obra Civil de fecha 10 de junio de 2022. Cláusula sexta

<sup>2</sup> Comunicación 1 Laura Duque. Comunicación 2 Laura Duque. Comunicación 3 Laura Duque

vez de solucionar” y así mismo manifiesta “el cronograma esta atrasado Sergio, y uds no me han presentado nuevas propuestas, no me han ajustado el contrato ni los valores, no me han en”... a lo que la demandada contestó “Señora Laura por eso le indico hoy le enviamos el cronograma y otro si final... Para que ya todo quede definido”.

Por su parte, del testimonio de la administradora de la propiedad horizontal donde se ubica el inmueble objeto de la obra, tampoco se manifestó la existencia de alguna restricción de ingreso al personal encargado de realizar las obras.

La demandante en el interrogatorio y su pareja señor Eder Sucre en su declaración, manifestaron haber estado de viaje, lo cierto es, que del mismo se indicó i. haber estado contemplado dentro del tiempo pactado y necesario para la ejecución de las obras y ii. haber sido de conocimiento de Diarcol SAS desde la celebración del contrato, hecho este que no fue desmentido por la demandada.

Así mismo, el registro fotográfico aportado como prueba, da cuenta que en efecto, el baño 2 no fue terminado, únicamente fue demolido y que el baño 1 fue terminado en su totalidad, hechos estos ratificados en el testimonio del señor Diego Fernando González, quien a su vez indicó que el baño 1 se encontraba totalmente terminado, salvo la división de vidrio de la ducha que él mismo instaló, como contratista de la demandada Diarcol SAS.

Es de hacer referencia al otrosí allegado y firmado por las partes el 2 de agosto de 2022, el cual hace referencia a la fase 3 y que modificó el valor del contrato a la suma de \$19.553.783, señalando como adicionales un suministro e instalación de lavamanos, el cual, tampoco prueba con suficiencia que las demoras en la obra hubieran sido atribuibles a la demandante, más aún cuando la fecha de firma es ampliamente anterior al término de duración máxima establecida para el contrato. 18 días.

Ahora bien, la representante legal de la demandada en su interrogatorio indicó haber intentado llegar a acuerdos con la demandante para finalizar la obra, pese a que no fue posible por falta de voluntad de la demandante, quien a su vez manifestó que la misma no estuvo dispuesta a esperar el cumplimiento del contrato ante las demoras en su ejecución.

Corolario de lo expuesto es que la suscrita Juez encontró probado el incumplimiento del contrato objeto de la demanda por parte de la demandada y el cumplimiento del mismo por parte de la demandante. En consecuencia, declarará la resolución del contrato de obra civil celebrado por Laura Duque en calidad de contratante y Diarcol SAS en calidad de contratista, el 10 de junio de 2022, en los términos del artículo 1546 del Código Civil.

Empero, resulta improcedente pretender como indemnización de perjuicios el pago de las sumas que fueron sufragadas como valor del contrato, según lo pretende el apoderado de la parte actora; en primera medida porque como se

previó en líneas precedentes, la obra fue adelantada parcialmente, y porque en este caso lo que resulta aplicable la restitución de lo pagado, en ambos casos con la indemnización de perjuicios. Es de señalar que para este caso, pese a haberse tasado en una cláusula penal, fueron pretendidos como pretensión subsidiaria, la cual resulta improcedente ante la prosperidad de la pretensión principal.

Al haberse adelantado la obra en su anticipo y fase 1, no es procedente condenar a la demandada a la restitución del valor total recibido, sino únicamente de los valores pendientes por ejecutar.

Existe una diferencia entre los valores pagados por la obra y los perjuicios causados por su inejecución. Ya que el daño emergente supone un menoscabo sufrido al patrimonio, el cual, en el presente caso se vio equilibrado con las obras adelantadas y el lucro cesante se refiere a la ganancia dejada de percibir como consecuencia del incumplimiento.

Es así como, en punto a las restituciones mutuas, en este caso procede la devolución del dinero recibido por la demandada y que no fue ejecutado en la obra contratada, junto con la corrección monetaria justada al IPC hasta la fecha en que se efectúe el pago.

Entendidas así las cosas, la pretensión de los demandantes de que se reconozcan como indemnización de perjuicios los dineros que entregaran a la demandada como pago pactado dentro del contrato de obra, está llamada al fracaso, como se dijo en líneas precedentes ante la resolución del contrato, puesto que el que encargó la obra, podrá hacerla cesar, reembolsando al artífice todos los costos y dándole lo que valga el trabajo hecho, más no pidiendo a título de perjuicio la totalidad de lo pagado.

Ahora bien, de las pruebas allegadas al plenario, se tiene que el contrato de obra se ejecutó en su anticipo y fase 1 hasta parte de la fase 2 así:

	VALORES EJECUTADOS ANTICIPO Y FASE 1
	\$ 180.000,00
	\$ 350.000,00
	\$ 50.000,00
	\$ 84.240,00
	\$ 134.315,68
	\$ 218.423,98
	\$ 118.638,00
	\$ 182.520,00
	\$ 220.000,00
	\$ 370.112,00
	\$ 145.914,06
	\$ 1.676.652,75

	\$ 590.000,00
	\$ 560.000,00
	\$ 720.000,00
	\$ 350.000,00
	\$ 290.000,00
	\$ 273.000,26
	\$ 700.000,00
	\$ 930.000,00
	\$ 717.260,00
	\$ 60.000,00
	\$ 225.000,00
	\$ 400.000,00
	\$ 58.000,00
	\$ 93.600,00
	\$ 160.000,00
Total	\$ 9.857.676,73
	VALORES PAGADOS POR LA DEMANDANTE
	\$ 5.750.340,00
	\$ 9.583.900,00
Total	\$ 15.334.240,00
	VALOR A RESTITUIR
	\$ 5.476.563

El valor total pagado por la demandante fue de \$15.334.240, de dichos dineros fueron ejecutados en la fase 1 de la obra la suma de \$9.857.676.37,<sup>3</sup> por lo anterior, la suma a restituir es aquella que fue pagada pero no ejecutada por el contratista, esto es, \$5.476.563, debidamente indexada con el IPC hasta la fecha de su pago.

Finalmente, y en cuanto a la pretensión de condenar a la demandada al pago de la sanción contemplada en el artículo 22 de la ley 640 de 2011, la misma será negada como quiera que no se encuentra acreditado que la demandada hubiera recibido la citación respectiva, y que el apoderado de la demandante hubiera contado en la fecha con poder para conciliar en la audiencia, nótese que en el acta de comparecencia tampoco hay constancia de la asistencia de la señora Laura Duque.

---

<sup>3</sup> Descripción realizada en la cláusula primera del contrato de obra civil celebrado entre Laura Duque y Diarcol SAS, Otrosí de modificación de obra civil celebrado entre Laura Duque y Diarcol SAS.

En virtud de lo anteriormente señalado, la Juez Tercera de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE

1. DECLARAR la resolución del contrato civil de obra celebrado el 10 de junio de 2022, entre Laura Duque en calidad de contratante y Diarcol SAS en calidad de contratista.
2. ORDENAR a Diarcol SAS, restituir a Laura Duque la suma de \$5.476.563 que esta última entregó como pago del contrato referido, suma que deberá ser debidamente indexada con el IPC, hasta la fecha en que se realice el pago.
3. CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense por secretaría. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$500.000.
4. ORDENAR la terminación del presente proceso. Oportunamente procédase a su archivo.

Notifíquese,

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ  
JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con  
sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se deja constancia que el día de hoy 10 de agosto de 2023 a las 8:00 de la mañana, notifico la presente decisión por anotación en el estado número 29

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN  
Secretaría

**Firmado Por:**

**Viviana Gutierrez Rodriguez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgado 03 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **ab98a89d40a96c523f0edab85e5c2231472ca773a93f8ddf2866502dfe8b85d**

Documento generado en 10/08/2023 01:16:01 AM

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