

TEMA: LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA - La condición de contratante cumplido constituye un presupuesto material de la pretensión de responsabilidad civil contractual, cuya acreditación en el proceso resulta imperativa; de lo contrario, se permitiría que quien ha obrado en contravía de los principios de lealtad procesal obtenga un beneficio indebido. /

HECHOS: La sociedad demandante Correa García Construcciones S.A.S. solicita que se declare la existencia de la relación contractual entre esta e Ingearco y Cía. S.A.S. y Promotora Jardines S.A.S., el incumplimiento del contrato de las sociedades que integran el extremo pasivo de la litis y la condena solidaria por los perjuicios patrimoniales, tales como lucro cesante y daño emergente. La juez de primer grado negó la totalidad de las pretensiones de la demanda, al considerar que de acuerdo con el acervo probatorio se había podido establecer la configuración de las excepciones de falta de legitimación en la causa e inexistencia de obligación respecto de Promotora Jardines S.A.S., así como las excepciones de mérito denominadas cumplimiento contractual de Ingearco y Cía. S.A.S., incumplimiento contractual de Correa García Construcciones S.A.S. e inexistencia de obligación pendiente por parte de Ingearco y Cía. S.A.S. Corresponde a la Sala verificar si hubo una indebida valoración probatoria, es decir, si el contrato celebrado fue el aportado con la demanda o uno distinto demostrado en el proceso; si la demandante cumplió sus obligaciones contractuales y puede atribuir el incumplimiento a la demandada; asimismo si la sanción impuesta por el juramento estimatorio desconoció el principio de buena fe.

TESIS: La parte demandante insiste en que el contrato celebrado entre las partes fue el anexado con la demanda, solo que, de manera desleal, la demandada no lo suscribió a pesar de haber sido ella misma quien lo elaboró, y que por tanto no se podía desconocer sus efectos vinculantes como se hizo en la sentencia. (...) La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido en la sentencia SC 7220 de 2015 “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”. (...) No cabe duda de que entre las partes se celebró un contrato de suministro de mano obra en el marco de la construcción del proyecto inmobiliario denominado Porto Leticia, no obstante, existe discusión respecto a las obligaciones adquiridas por cada una de ellas, toda vez que, el objeto del contrato aportado fue modificado de manera verbal por ambas partes, en el transcurso de la obra, según lo determinó el a quo. (...) con base en el análisis del material probatorio particularmente la bitácora aportada y los testimonios recaudados, que entre las partes existió un vínculo contractual con obligaciones recíprocas. (...) Tras revisar las bitácoras firmadas por el director de la obra, en las cuales se registran de forma sucesiva los avances y pormenores de esta, se evidencia de manera inequívoca las actividades pactadas entre las partes. (...) De ello se desprende que el objeto real del contrato presentó una variación total respecto del contenido del documento aportado al proceso, concluyéndose que lo realmente convenido no fue el suministro de mano de obra para la construcción de redes hidrosanitarias, gas natural y red contra incendios, sino la ejecución de la estructura de los muros de las dos torres y de la plataforma de los parqueaderos del proyecto. Se advierte que lo ejecutado en la obra no corresponde con lo estipulado en el contrato escrito allegado en el escrito inicial. (...) En ese contexto, el contrato referido, conforme a lo dispuesto en los artículos 2053 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes, se caracteriza por establecer obligaciones recíprocas; puede ser de ejecución instantánea o sucesiva y admite libre discusión entre las partes. (...) Ha decantado la Sala de Casación

Civil Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia: “el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y de incumplimiento en el demandado u opositor” (...) el extremo demandante aduce que, acepta que si bien incumplió con algunas de las obligaciones a su cargo, esto se debió a las fallas de Ingearco y Cia S.A.S (demandado), por no suministrar oportunamente los materiales, equipos e insumos necesarios, aduciendo que esta omisión generó sobrecostos injustificados, ya que debía continuar pagando salarios sin poder avanzar en la obra. Sostiene que el contrato fue cancelado unilateralmente por orden de la demandada y que varias obras no se llevaron a cabo por solicitud de esta o porque no fueron necesarias. (...) De los testimonios y documentos allegados, se desprendieron las obligaciones a cargo de Ingearco y Cía S.A.S. respecto de las fallas que le imputa la parte demandante, se evidencia la correcta asunción de compromisos relacionados con la entrega de cemento, marcación, transporte, equipos eléctricos, suministro de agua o tubería, entre otros. (...) Así pues, contrario a lo sostenido por el demandante dentro del proceso, el incumplimiento del objeto contractual no obedeció a las razones alegadas, sino a sus propias omisiones, específicamente relacionadas con la insuficiencia de personal y la falta de idoneidad de este para la ejecución del trabajo, circunstancias que quedaron demostradas. (...) Además, el demandante no dejó constancia alguna de situación de incumplimiento de pagos y, aunque afirme que no fue posible en momento alguno, y si bien existe una reclamación fechada con 30 de junio de 2015 donde la sociedad demandante expresa que existe un déficit, no se advierte que la misma cuente con información suficiente para establecer cuáles son las diferencias de las actas de liquidaciones frente a la obra finalmente ejecutada, conforme se acordó entre ellos, incluso, dicha situación fue advertida por el analista de presupuesto de la obra. (...) Así las cosas, fue por la propia incuria del demandante que no logró alcanzar un acuerdo con la hoy demandada, al no presentar de manera adecuada los informes que evidenciaran las diferencias entre la obra que consideró ejecutada y lo consignado en las actas de liquidación suscritas por los directores de obra, la oficina técnica y la interventoría. Máxime aun cuando no existe en el expediente prueba alguna que permita acreditar la supuesta obra adicional que reclama. (...) Según afirmaron los declarantes, la obra siempre contó con todos los elementos necesarios para su adecuada ejecución, en tanto el suministro de concreto se programaba semanalmente conforme a los requerimientos realizados por el propio contratista, aspecto que se encuentra respaldado en las facturas expedidas por las empresas encargadas del suministro de cemento. (...) Es evidente que entre las partes existió un contrato de suministro de mano de obra, y que dicho contrato fue incumplido por la entidad demandante sin justificación alguna que pueda enrostrarse a la demandada, en consecuencia, no se encuentra acreditada la legitimación en la causa de la demandante para pedir, lo que inexorablemente conduce a la negación de las pretensiones; sin necesidad de entrar a analizar los reparos en torno a los demás presupuestos axiológicos ni lo atinente la sanción por el juramento estimatorio la que se revocará en razón a que no se analizará el tema de la demostración o no de los perjuicios reclamados.

MP: BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

FECHA: 27/08/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR

DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN

SALA CIVIL DE DECISIÓN

Lugar y fecha	Medellín, veintisiete (27) de agosto de dos mil veinticinco (2025)
Proceso	Responsabilidad Civil Contractual
Radicado	05001310300220160074401
Demandante	Correa García Construcciones S.A.S.
Demandados	Ingearco y Cía. S.A.S y Promotora Jardines S.A.S.
Providencia	Sentencia nro. 040
Tema	La condición de contratante cumplido constituye un presupuesto material de la pretensión de responsabilidad civil contractual, cuya acreditación en el proceso resulta imperativa; de lo contrario, se permitiría que quien ha obrado en contravía de los principios de lealtad procesal obtenga un beneficio indebido.
Decisión	Confirma
Ponente	Benjamín de J. Yepes Puerta

Procede la Sala a emitir sentencia mediante la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto y sustentado por la parte demandante en contra de la sentencia proferida en audiencia del día 17 de julio de 2018 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín en el proceso verbal con pretensión de responsabilidad contractual promovido por Correa García Construcciones S.A.S. contra la Promotora Jardines S.A.S. e Ingearco y Cía. S.A.S.

I. SÍNTESIS DEL CASO.

1. Fundamentos fácticos.

La sociedad demandante Correa García Construcciones S.A.S. afirmó que el 20 de enero de 2015 suscribió contrato de suministro de mano de obra, en calidad de contratista, con Ingearco y Cía. S.A.S., quien ostentaba la condición de contratante y actuaba como administrador delegado de la

codemandada Promotora Jardines S.A.S.

En ejecución del mencionado contrato, la demandante realizó obras de excavación y construcción de vigas de fundación, colocación de concreto, construcción de losa de contrapiso en concreto, transporte e instalación de acero, colocación de mallas electrosoldadas, construcción de losa de cubierta y tanques y construcción de muros en concreto, todo esto, en desarrollo de la construcción del proyecto de vivienda denominado Porto Leticia en el municipio de Bello.

El valor de las obras ejecutadas por la sociedad demandante asciende a la suma de cuatrocientos noventa y ocho millones doscientos sesenta y nueve mil ciento veinte mil pesos con cincuenta y dos centavos (\$ 498.269.120,52). Sin embargo, la parte demandante expone que Ingearco y Cía. S.A.S. adeuda un monto equivalente a ochenta millones quinientos cincuenta mil doscientos treinta y un pesos (\$ 80.550.231) por este concepto.

Adujó que las obras contratadas no pudieron desarrollarse en su totalidad debido a un incumplimiento por parte de Ingearco y Cía. S.A.S. en el suministro de los materiales y equipos necesarios para la correcta ejecución de las labores encargadas a Correa García Construcciones S.A.S., generando un sobrecosto por el aumento del tiempo en obra que ocasionó un incremento en los valores relacionados con las obligaciones laborales del personal en obra. Adicionalmente, fue exonerada por parte de la demandada de llevar a cabo 12 de las 25 actividades establecidas, debido a que ya no eran necesarias.

Correa García Construcciones S.A.S. solicitó a Ingearco y Cía. S.A.S. la renegociación de los precios unitarios para restablecer

el equilibrio económico del contrato y lograr la terminación de las obras a su cargo y, pese a haber alcanzado un acuerdo, señala que la aplicación de la modificación de los precios solo tuvo lugar en la liquidación final realizada por la entidad contratante.

El 11 de septiembre de 2015 Ingearco y Cía. S.A.S. informó a la sociedad demandante la terminación unilateral del contrato, procediendo con la liquidación, así como con el pago de las sumas adeudadas por Correa García Construcciones S.A.S. a los trabajadores por concepto de salarios y prestaciones sociales.

La accionante manifestó que, previo a la realización de las obras descritas de forma precedente, construyó un muro de contención al interior del proyecto Porto Leticia, labor que no se encuentra cancelada en su totalidad y en virtud de la cual Ingearco y Cía. S.A.S. adeuda la suma de cuatro millones setecientos setenta y dos mil seiscientos ochenta y dos pesos (\$ 4.772.682).

2. Síntesis de las pretensiones.

Pretendió que se declarara la existencia de la relación contractual entre la demandante e Ingearco y Cía. S.A.S. y Promotora Jardines S.A.S., el incumplimiento del contrato para de las sociedades que integran el extremo pasivo de la litis y la condena solidaria por los perjuicios patrimoniales, los cuales tasó así:

2.1. Lucro cesante.

La pretensión del lucro cesante contiene dos categorías, a saber:

- Ochenta millones quinientos cincuenta mil doscientos treinta y un pesos (\$ 80.550.230) por concepto del impago de la obra ejecutada.
- Cuatro millones setecientos setenta y dos mil seiscientos ochenta y dos pesos (\$ 4.772.682) relativos a las sumas adeudadas por el muro de contención edificado previo a la ejecución del contrato

2.2. Daño emergente.

La suma de noventa y nueve millones trescientos mil quinientos setenta y ocho pesos (\$ 99.300.578), consiste en los gastos en que habría incurrido el demandante para el pago de nómina del personal a su cargo.

3. Contestación de la demanda.

3.1. Ingearco y Cía. S.A.S.

Negó los hechos relacionados con la supuesta falta de pago, para lo cual procedió a explicar detalladamente cómo se efectuó el pago de cada una de las actas. De igual manera, rechazó como ciertos los señalamientos sobre presunta negligencia e incumplimiento de las obligaciones contractuales, y negó haber suscrito contrato alguno o que, en algún momento, haya relevado a la parte demandante de sus compromisos contractuales.

Finalmente, propuso las excepciones que denominó de la siguiente manera:

Cumplimiento Contractual de Ingearco S.A.S., argumentando en primera instancia que no suscribió ningún contrato con Correa García Construcciones S.A.S. y, explicando que, en cualquier caso, las obligaciones adquiridas por Ingearco y Cía. S.A.S. están comprendidas por el pago de las obras ejecutadas por la entidad demandante, la entrega del área de trabajo, el suministro de la información requerida para realizar las labores encomendadas y el aviso de la suspensión total o parcial de las obras, las cuales se encuentran debidamente satisfechas.

Pago total, aduciendo que la obligación adquirida por Ingearco y Cía. S.A.S. se encuentra extinguida por el pago total de las obras ejecutadas por Correa García Construcciones S.A.S. (CGC).

Incumplimiento contractual de la demandante. Afirmándose que, desde el libelo genitor, dicha sociedad expresa que incumplió el contrato celebrado con Ingearco y Cía. S.A.S., habida cuenta que las obras encargadas no se cumplieron en su totalidad y esta sociedad se abstrajo de pagar las obligaciones laborales a su cargo.

Ausencia de culpa por parte de Ingearco S.A.S. Expresando que actuaron con diligencia y cuidado en la ejecución del contrato, situación que aparece palmaria si se pone de presente que cumplió a cabalidad con las obligaciones y deberes emanados del contrato de suministro de mano de obra.

Caso fortuito –hecho de terceros. Estimando que los incumplimientos a que hace referencia Correa García Construcciones S.A.S. sobre el suministro de la bomba

estacionaria, los tubos para vaciado, bomba de agua y suministro de concreto son obligaciones a cargo de terceros contratistas de la obra que no le son imputables a la entidad demandada.

Inexistencia de obligación pendiente por parte de ingearco S.A.S. Afirmando que las obligaciones emanadas del contrato de suministro de obra, especialmente lo referido al pago de la prestación del servicio, se encuentra debidamente cumplida por el contratante.

Temeridad y mala fe de la demandante. Arguyendo que el impago de las obligaciones a cargo de Ingearco y Cía. S.A.S. carece de sustento probatorio, máxime cuando la sociedad demandante fue quien dio lugar a la terminación del contrato debido a su propio incumplimiento.

Buena fe de Ingearco S.A.S. Argumentando que las acciones desplegadas por el contratante en la ejecución del contrato dan muestra de buena fe debido a que dispuso las condiciones necesarias para el desarrollo de las obras mediante la adquisición de equipos nuevos, el préstamo de herramientas al contratista y la disposición de la capacidad constructiva para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Falta de legitimación en la causa por activa. Aduciendo que la parte demandante incumplió el contrato de suministro de mano de obra, razón por la cual, no puede constatarse el presupuesto sustancial necesario para la prosperidad de las pretensiones que fundamentan la acción de responsabilidad civil contractual incoada en contra Ingearco y Cía. S.A.S.

Falta de legitimación en la causa por pasiva. Alegando que esta sociedad no es la entidad llamada a resistir las pretensiones que en la demanda se exponen, situación que se constata mediante el pago y cumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad que conforma el extremo pasivo de la litis.

Enriquecimiento sin justa causa. Explicando que ante la ausencia de responsabilidad de Ingearco y Cía. S.A.S. por el pago y cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el eventual reconocimiento de las pretensiones de la demanda carecería de un sustento jurídico idóneo que soporte el deber indemnizatorio, generando que la demandante obtenga un rédito del cual no es acreedora.

Nadie puede alegar su propia torpeza o *“nemo auditur propriam turpitudinem allegans”*. Argumentando que la culpa que comporta el incumplimiento por parte de la accionante es insuficiente para acoger las pretensiones de la demanda, pues resulta necesario determinar la responsabilidad de la entidad demandada Ingearco y Cía. S.A.S.

3.2. Promotora Jardines S.A.S.

Expuso que las pretensiones de la demanda debían ser despachadas desfavorablemente debido a la falta de legitimación en la causa por pasiva teniendo en cuenta que ellos no hacen parte de la relación contractual entrabada entre Correa García Construcciones S.A.S. e Ingearco y Cía. S.A.S. y, conforme al efecto relativo de los contratos, por lo que las obligaciones emanadas del negocio jurídico no le son oponibles ni estaban bajo su responsabilidad.

Con fundamento en lo anterior formuló las excepciones que denominó: *“falta de legitimación en la causa por pasiva”, “inexistencia de la obligación”, “falta de ‘causa pretendi’”, “enriquecimiento injustificado”, “temeridad y mala fe”, “buena fe por parte de promotora jardines S.A.S.”, “prescripción” y “genérica”.*

4. Sentencia de primera instancia

La juez de primer grado negó la totalidad de las pretensiones de la demanda, al considerar que de acuerdo con el acervo probatorio se había podido establecer la configuración de las excepciones de falta de legitimación en la causa e inexistencia de obligación respecto de Promotora Jardines S.A.S., así como las excepciones de mérito denominadas cumplimiento contractual de Ingearco y Cía. S.A.S., incumplimiento contractual de Correa García Construcciones S.A.S. e inexistencia de obligación pendiente por parte de Ingearco y Cía. S.A.S.

En efecto, la *a quo* determinó que Promotora Jardines S.A.S. no tenía ninguna relación contractual con la demandante, pues si bien el proyecto inmobiliario es de su propiedad, la ejecución de las obras de construcción estaban a cargo de Ingearco y Cía. S.A.S., sociedad que contaba con autonomía para la celebración de contratos con terceros, sin que ello comporte un mandato que comprometa su responsabilidad respecto de las obligaciones adquiridas por la codemandada en el desarrollo de la construcción de Porto Leticia.

El contrato celebrado entre Ingearco y Cía. S.A.S. no

correspondía al documento aportado en la demanda, pues en realidad se trató del suministro de mano de obra para la construcción de muros y parqueaderos. Las obligaciones principales eran que el contratista ejecutara el vaciado de tres muros de apartamentos diarios y, por su parte, el contratante debía pagar las labores realizadas, aportar los materiales y suministrar los equipos necesario.

Determinadas las obligaciones de las partes, se concluyó que la demandada no incurrió en incumplimiento contractual, pues los retrasos en la obra obedecieron a la insuficiente capacidad y cualificación del personal aportado por la demandante. Ello impidió alcanzar la meta pactada de vaciado de tres apartamentos diarios, generando atrasos en la ejecución, desequilibrio frente a los precios unitarios convenidos y el incumplimiento de las obligaciones laborales a cargo de la propia demandante.

Por último, manifestó que la objeción al juramento estimatorio tenía vocación de prosperar, toda vez que el demandante no acreditó los valores reclamados, los cuales fueron solicitados sin soporte alguno. En consecuencia, y al haberse formulado sin fundamento, se impuso la sanción prevista en el parágrafo del artículo 206 del Código General del Proceso, consistente en el pago de \$9.231.600 y la suma de \$5.500.000 por concepto de agencias en derecho.

5. Impugnación¹.

Inconforme con tal decisión, la demandante la recurrió en alzada, exponiendo las siguientes censuras.

¹ pdf. 11, segunda instancia, cuaderno 03 del expediente digital.

Sobre el contrato celebrado. Refiere que no es lógico lo sostenido en la sentencia respecto a la naturaleza del contrato, pues de los testimonios y la prueba documental se evidencia que las partes se obligaron a cumplir lo dispuesto en el escrito aportado.

Respecto el incumplimiento del demandado. Señalando que el juez de primera instancia realizó una inadecuada valoración probatoria pues, en su sentir, de los medios de prueba que obran en el plenario, en especial la testimonial, se colige que Ingearco y Cía. S.A.S. incurrió en repetidos incumplimientos consistentes la ausencia e irregular suministro de concreto, así como de los elementos de transporte vertical de material y demás equipos.

El cobro de \$99.300.578 correspondientes a reclamación por falta de recursos. Expuso que, conforme la censura anterior, Ingearco y Cía. S.A.S. adeuda la suma estimada por el demandante debido a que los retrasos que impidieron alcanzar el equilibrio económico del contrato son atribuibles a la ausencia de materiales y equipos necesarios para la ejecución de las obras a cargo de Correa García Construcciones S.A.S.

Dineros provenientes del retenido en la ejecución muro de contención. Arguyendo que el valor del muro de contención no fue pagado por Ingearco y Cía. S.A.S. en su totalidad, pues adeuda la suma de cuatro millones setecientos setenta y dos mil seiscientos ochenta y dos pesos (\$ 4.772.682).

Sobre la responsabilidad de la promotora [sic] jardines S.A.S. En el marco de la obra "*porto leticia*", y en especial del contrato de

suministro de mano de obra. Aduciendo que Ingearco y Cía. S.A.S. suscribió el contrato de suministro de mano de obra en calidad de administrador delegado de Promotora Jardines S.A.S., sociedad que, por tanto, bajo esa figura, se encontraba en la obligación de vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratante; y por ser el dueño de la obra dado que en términos del artículo 2350 del Código Civil, debe responder por haber estado al cuidado de la obra como un buen padre de familia.

Sobre La Prosperidad del Juramento Estimatorio. Expone que el Despacho debió hacer un examen más riguroso previo a la imposición de la sanción prevista en el artículo 206 del Código General del Proceso y, evaluar la desproporción de la condena frente al principio de buena fe.

II. Problema Jurídico.

Corresponde a la Sala verificar si en efecto, hubo una indebida valoración probatoria por parte de la señora Juez de instancia, es decir si en verdad el contrato celebrado por las partes fue el anexado con la demanda, o el que finalmente terminó demostrado en el proceso como se concluyó en la sentencia cuestionada; y a partir de allí establecer, si como lo dice el apelante, de cara a los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil contractual, ellos en verdad cumplieron sus obligaciones, y se vieron perjudicados por el incumplimiento de la demandada en el monto de los perjuicios reclamados. De superarse ello, se verificará si en verdad la sanción por el juramento estimatorio desconoce los postulados de la buena fe al momento de su tasación.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Realizado el control de legalidad establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advierte vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad; igualmente, se consideran reunidos los presupuestos procesales requeridos para proferir una decisión de fondo, no habiendo discusión frente a este punto.

3.2. De otro lado, es claro que la competencia de este Tribunal se circunscribe en examinar únicamente las concretas inconformidades señaladas por los apelantes, ya que en vista de que tanto la parte demandante como la parte demandada impugnaron la decisión, así como lo ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia,

“...Es en el Código General del Proceso donde se implementó el «recurso de apelación» en el campo civil, mismo que refiriéndose a sentencias contempla para el reclamante tres pasos distintos: la interposición, la exposición del reparo concreto y la alegación final. En ese orden de ideas, el inconforme durante el término de ejecutoria deberá discutir los elementos de la providencia que le generen malestar y expresar de forma breve los mismos, toda vez que el enjuiciador de segundo grado solamente basará su examen en las objeciones concretas que el suplicante haya formulado tal y como lo describe el inciso 1º del artículo 320 Ibidem, siendo competente únicamente para pronunciarse de lo expuesto por ese sujeto procesal tal y como reza el inciso 1º del canon 328 siguiente. Seguidamente tiene operancia la etapa ante el superior, no menos importante y destinada al desarrollo y sustento de lo ya anunciado en precedencia(...)”

Siendo por tanto que, a los aspectos puntuales de los reparos, debidamente sustentados por el demandante, es que se ocupara la Sala.

Preliminarmente habrá que señalar que, respecto del reparo

atinente al *monto de las agencias* en derecho, no es un aspecto del que deba ocuparse el Tribunal, en tanto el mecanismo procesal para cuestionar tal cosa esta definido por el legislador en el artículo 366, numeral 5° del Estatuto Procesal General.

3.3. Los reparos atinentes al contrato.

La parte demandante insiste en que el contrato celebrado entre las partes fue el anexo con la demanda, solo que, de manera desleal, la demandada no lo suscribió a pesar de haber sido ella misma quien lo elaboró, y que por tanto no se podía desconocer sus efectos vinculantes como se hizo en la sentencia.

Como por sabido se tiene, la prosperidad de la pretensión de declaratoria de responsabilidad civil contractual requiere la constatación de los presupuestos que conforman el remedio del acreedor, a saber, ***un contrato válidamente celebrado, un incumplimiento atribuible al contratante, un daño y la relación de causalidad necesaria entre este y aquel.***

En efecto, tales requisitos no aparecen como un capricho del juzgador, comportan las categorías conceptuales que permiten predicar la imputabilidad del incumplimiento al deudor de la prestación, así como la aplicación de la consecuencia jurídica indemnizatoria prevista en la legislación civil. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido invariablemente este criterio y, en particular, en la sentencia SC 7220 de 2015 el Honorable Tribunal expresó 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”.

Ahora bien, previo a determinar un eventual incumplimiento en cabeza de algún contratante, corresponde auscultar el contenido obligacional del negocio jurídico realmente celebrado, por lo que deviene imperioso determinar si efectivamente puede exigírseles a cada una lo que se plasmó en aquel documento.

Al respecto, no cabe duda de que entre las partes Correa García Construcciones S.A.S y la demandada Ingearco y Cía. S.A.S. se celebró un contrato de suministro de mano obra en el marco de la construcción del proyecto inmobiliario denominado Porto Leticia, no obstante, existe discusión respecto a las obligaciones adquiridas por cada una de ellas, toda vez que, el objeto del contrato aportado fue modificado de manera verbal por ambas partes, en el transcurso de la obra, según lo determinó el *a quo*.

Lo anterior se adujo, con base en el análisis del material probatorio particularmente la bitácora aportada y los testimonios recaudados en audiencia, que entre las partes existió un vínculo contractual con obligaciones recíprocas. Sin embargo, precisó que dicho vínculo no se enmarca en el objeto del contrato escrito presentado con la demanda, sino que corresponde a uno distinto, que se realizó de manera verbal, el cual se enmarcaba en el suministro de mano de obra para la construcción de la estructura de los muros de las dos torres y de los parqueaderos, el cual constituye la relación jurídica objeto de análisis. Tesis que esta sala acompaña según quedó acreditado en el plenario del expediente, como pasa a

exponerse.

Al maestro de obra de la misma demandante Albeiro Antonio Gómez allegado como testigo suyo, la juez le cuestionó:

“¿En el contrato de suministro de mano de obra que se aportó con la demanda, dice que el contratista se obliga a ejecutar el suministro de mano de obra para la construcción e instalación de redes hidrosanitarias, instalaciones de redes de gas natural, la instalación de red contra incendios de las dos torres de apartamentos para la obra Porto Leticia ¿esas fueron las obras que ustedes hicieron o qué obra realizaron ustedes en la obra?” [a lo cual respondió] (Min 2:01:25) sobre “la electricidad no tuvimos nada que ver, ni en hidrosanitarias (...)” “Nosotros estábamos contratados para la estructura de las dos torres de apartamentos y de los parqueaderos. Eso era la labor de nosotros en la obra” (Min 2:12:52)

[La jueza le pregunta] (Min 2:01:54) “¿Sabe usted o recuerda cuál era la meta diaria o semanal que se había puesto por parte de Correa García para hacer entregas de la construcción?”, responde, Min 2:02:09 “Sí, hubo un acuerdo entre INGEARCO y CGC [demandante] que la meta a diaria eran tres apartamentos, pero en el caso, cómo les explicaba ahora, que el equipo no llegó completo, solamente teníamos para hacer dos apartamentos”

Objeto refrendado por el interventor Francisco Alberto Gallego Pérez al cual le fue cuestionado por la juez *“¿usted tiene conocimiento de algún ritmo de trabajo con el que tuviera que cumplir Correa García Construcciones diariamente?”* respecto al cual se pronunció *“Ese era el ritmo, tres apartamentos día” (Min 2:49:00 a 2:51:00)*

Sumado a lo anterior, el director de obra Víctor Emiro López Hernández respondió a la pregunta de la autoridad judicial (Min 3:35:02 a 3:43:20) *“¿Sabe usted cuál era el objeto del contrato que había suscrito Correa García con INGEARCO en esa obra? Víctor: “Sí, ellos entraron allá como contratistas de estructuras, de la parte de muros vaciados en el edificio y un segundo frente de lo que eran los parqueaderos, que eran también muros”*

En ese mismo sentido, tras revisar las bitácoras firmadas por el

director de la obra, en las cuales se registran de forma sucesiva los avances y pormenores de esta, se evidencia de manera inequívoca las actividades pactadas entre las partes. En una de dichas anotaciones se consigna expresamente: *“Personal de CGC [demandante] continúa con instalación de hierro y vigas, parqueadero nivel 2, losa entrepiso 3, nivel apto 301, 302 (...)”*²

De ello se desprende que el objeto real del contrato presentó una variación total respecto del contenido del documento aportado al proceso, concluyéndose que lo realmente convenido no fue el suministro de mano de obra para la construcción de redes hidrosanitarias, gas natural y red contra incendios, sino la ejecución de la estructura de los muros de las dos torres y de la plataforma de los parqueaderos del proyecto Porto Leticia. En efecto, se advierte que lo ejecutado en la obra no corresponde con lo estipulado en el contrato escrito allegado en el escrito inicial.

Y aunque la impugnante se duele que supuestamente para tal conclusión no se haya valorado la prueba testimonial de su parte, lo cierto que al respecto solo aportaron dos testimonios, el del maestro de obra Albeiro Antonio Gómez, y ya vimos como también él ratificó cuál era el verdadero objeto del contrato, y lo confirmó el otro testigo Juan David Alzate, quien dijo ser el profesional encargado de la obra designado por la demandante, al señalar, en primer lugar que no conocía los términos concretos del contrato, pero precisando que las labores contratadas fueron las atientes a la estructura y vaciados para los apartamentos, precisando que eso no estaba por escrito sino que se hizo de manera verbal:

² Folio 736, (p. 229) pdf. 04, primera instancia, cuaderno 02.

*“...tanto lo teníamos claro ellos (refiriéndose a Ingearco) como nosotros, que entre tres ... eso implica vaciar entre dos a tres apartamentos día, o sea, pero no completos, ese era al compromiso, **ese era el cumplimiento solicitado verbalmente más no en un contrato, eso no está en un contrato cuantos apartamentos tiene que vaciar, ...entonces las dos partes teníamos claro que tres apartamentos sería lo ideal vaciar diariamente,...tres apartamentos no, sino tres juegos de vaciados.**”*

Y de hecho, antes había reconocido expresamente, como también lo hizo el maestro de obra mencionado, que el muro de contención por el cual se solicita el pago de un valor pendiente no hizo parte de ese contrato, sino que fue algo que se pactó y ejecutó antes, y de hecho se estaba construyendo con la idea que se les pudiera adjudicar la construcción de las torres de apartamentos que se viene mencionando.

En ese contexto, el contrato referido, conforme a lo dispuesto en los artículos 2053 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes, se caracteriza por establecer obligaciones recíprocas, en las que una de las partes asume la ejecución de la obra o la prestación del servicio, mientras que la otra se obliga al pago del precio correspondiente. Se trata, por tanto, de un contrato oneroso y consensual, que se perfecciona con el simple acuerdo de voluntades, sin que la normativa exija formalidades adicionales para su validez. Puede ser de ejecución instantánea o sucesiva y admite libre discusión entre las partes. Sus elementos esenciales para la existencia y validez comprenden la capacidad de las partes, el consentimiento, un

objeto determinado o determinable, posible y lícito, así como una causa legítima que lo sustente.

En atención al caso concreto, y con fundamento en los testimonios recabados y en la bitácora que obra en el expediente, bitácora cuya valoración también se cuestiona en la impugnación, sin embargo no solo fue la misma parte demandante quien la aportó como anexo a la demanda, sino que además de ella también se ha venido sirviendo para demostrar las labores ejecutadas y lo que al parecer quedó pendiente de pago, se encuentran acreditados los elementos esenciales del contrato, el cual cuenta con objeto y causa lícitos, así como con las nuevas obligaciones asumidas recíprocamente por las partes. Estas, de manera consensual, determinaron libre y voluntariamente su objeto bajo una modalidad de ejecución sucesiva, convenio que, como se ha expuesto, fue posteriormente modificado de común acuerdo.

En virtud del contrato, el contratista (demandante) asumía la obligación de ejecutar las obras con su propio personal, garantizando el pago íntegro del sistema de seguridad social, así como cumplir la meta de vaciado de muros en tres apartamentos diarios, compromiso corroborado, como se vio, en las declaraciones del maestro de obra Albeiro Antonio Gómez, el profesional encargado de la obra Juan David Alzate, el interventor Francisco Alberto Gallego Pérez y del director de obra Víctor Emiro López Hernández. Por su parte, la demandada debía pagar las labores ejecutadas, aportar los materiales necesarios y suministrar los equipos requeridos para la ejecución de las actividades.

Ahora, al ser un convenio que su objeto fue modificado de manera verbal por ambas partes y demostrado por hechos inequívocos como fue su ejecución, respecto al perfeccionamiento de los contratos que no tienen solemnidad alguna, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera clara que:

“La práctica negocial demuestra que en no pocas ocasiones los contratos no surgen a la vida jurídica de un momento a otro, sino que suelen estar precedidos de ciertas etapas en que las partes discuten y consideran distintos aspectos del negocio en ciernes de celebración, itinerario que bien puede culminar con el advenimiento de un proyecto de negocio jurídico que alguien somete a otra persona o a personas indeterminadas (oferta), para su aceptación o rechazo. Mas, si el destinatario o destinatarios deciden aceptar la propuesta negocial, en forma pura y simple, desde entonces el contrato surgiría a la vida jurídica, si es de aquellos que para su perfeccionamiento no requiere cumplir ninguna solemnidad.”³

En concordancia con lo anterior, se añade que una de las actas de liquidación correspondientes al periodo contractual frente a las obras que fueron reconocidas económicamente, efectivamente corresponden a los hechos antes descritos.

ELEMENTO CONTRACTUAL		ACTIVIDAD RECONOCIDA EN LAS ACTAS DE LIQUIDACIÓN
SUBESTRUCTURA		M DE O. EXCAVACION MANUAL
		M DE O. VACIADO DE CONCRETO PARA VIGAS DE FUNDACION
		M DE O. CONC. SOLADO CIMENT E= 5 CMS
PLACA DE CONTRAPISO		M DE O. LLANO MANUAL EN TIERRA COMUN

³ CSJ Sentencia 12-08-2002 dentro del Expediente 6151

	M DE O. PLACA CONTRAPISO E= 0.12M
ACEROS MALLAS	M DE O. COLOCACION ACERO, INCLUYE TRANSPORTE INTERNO
	M DE O. FIGURACION ACERO
	M DE O. COLOCACION MALLA ELECTROSOLDADA
LOSA	M DE O. VACIADO DE LOSA MACIZA DE 10 A 15 CM ACABADO A LA VISTA
	M DE O. LOSA ALIG.CASET.RECU.POR. E= 40
MUROS CONCRETO	M DE O. ARM+ VACIADO MURO ESTRUCTURAL E= 15 CMS
MUROS CONTENCIÓN	M DE O. VACIADO MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO
	M DE O. IMPERMEABILIZACION MURO CONTENCIÓN CON CEMENTO MARINO
	M DE O. FILTROS
COLUMNAS	M DE O. VACIADO CONCRETO COLUMNAS
	M DE O. CONSTRUCCION TABIQUES

Ahora, respecto al precio del contrato, a pesar del valor inicial calculado en \$1.473.215.582,96 m/cte., se dejó supeditado a que el mismo sería el resultado de multiplicar la cantidad de obra realmente ejecutada, y por tanto se iría pagando durante su ejecución según las actas de obra, como en efecto se hizo y lo reconocen ambas partes, salvo los saldos en discusión, por lo que no hay duda de que se trató de un contrato oneroso.

Acreditada entonces la existencia del contrato de suministro de mano de obra para el vaciado de los muros de los apartamentos que conformaban las torres, así como de los muros y losas de los parqueaderos (objeto), corresponde verificar los presupuestos axiológicos con el fin de establecer la responsabilidad de naturaleza contractual asumida por las partes.

3.4. Demandante cumplido como presupuesto para la legitimación en la causa.

En la responsabilidad civil contractual, el erigirse como contratante cumplido, más que un presupuesto axiológico de la pretensión se trata estrictamente de un asunto de legitimación para pedir. Lo sostenido no ofrece ninguna duda, gracias a la claridad dimanada del artículo 1546 del C. Civil, aunado a como de vieja data lo ha decantado la Sala de Casación Civil Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia:

“...el titular de la acción resolutoria indefectiblemente lo es el contratante cumplido o que se ha allanado a cumplir con las obligaciones que le corresponden y, por el aspecto pasivo, incuestionablemente debe dirigirse la mencionada acción contra el contratante negligente, puesto que la legitimación para solicitar el aniquilamiento de la convención surge del cumplimiento en el actor y de incumplimiento en el demandado u opositor”⁴

En el presente asunto, el extremo demandante (Correa García Construcciones S.A.S). aduce que, acepta que si bien incumplió con algunas de las obligaciones a su cargo, esto se debió a las fallas de Ingearco y Cia S.A.S (demandado), por no suministrar oportunamente los materiales, equipos e insumos necesarios,

⁴ CSJ – SC de 7 mar 2000, rad. número 5319. Reiterada en SC1209-2018 M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

aduciendo que esta omisión generó sobre costos injustificados, ya que debía continuar pagando salarios sin poder avanzar en la obra, además, se justifica en las demoras y deficiencias en la entrega de concreto, problemas con marcación, transporte, equipos eléctricos, suministro de agua y tubería. Alega que estas fallas afectaron la continuidad del proyecto y causaron subutilización del personal. También expone que, aunque se renegociaron precios unitarios, Ingearco solo aceptó los ajustes para el cierre del contrato. Finalmente, sostiene que el contrato fue cancelado unilateralmente por orden de la demandada y que varias obras no se llevaron a cabo por solicitud de esta o porque no fueron necesarias.

Ahora bien, para que la pretensión del demandante prospere, es necesario que las fallas que atribuye a la parte demandada deben haber sido, en efecto, las causas que le impidieron continuar con la ejecución del contrato y, más importante aún, deben corresponder a obligaciones a cargo de esta última. Sobre este punto, ha señalado el Alto Tribunal de la jurisdicción ordinaria:

“El texto del artículo 1609 no puede pues apreciarse en el sentido de que el contratante que no cumple fracasa siempre en su pretensión de que se resuelva el contrato. Si así se lo entendiera, sin distinguir las varias hipótesis que puedan presentarse, entonces sería forzoso concluir que la resolución del contrato bilateral, prevista en el artículo 1546, no tiene cabida en sinnúmero de eventos en que sí la tiene: todos aquellos en que el demandado tenía que cumplir sus obligaciones antes que el demandante, o que teniéndolas que cumplir al mismo tiempo que las de éste, sólo el demandante ofreció el pago en la forma y tiempo debidos, o ninguno lo ofreció simplemente porque ni uno ni el otro concurrieron a pagarse. El ejercicio de la acción resolutoria no se limita al caso de que el demandante haya cumplido ya e intente, en virtud de la resolución, repetir lo pagado; se extiende también a las hipótesis en que el actor no haya cumplido ni se allanó a cumplir porque a él ya se le incumplió y por este motivo legítimamente no quiere continuar con el

*contrato.”*⁵

Razón por la cual, corresponde determinar si hubo un incumplimiento de las obligaciones del demandado, que pudiera justificar la inejecución por parte de la demandante.

De los testimonios y documentos allegados, se desprendieron las obligaciones a cargo de Ingearco y Cía S.A.S. respecto de las fallas que le imputa la parte demandante, se evidencia la correcta asunción de compromisos relacionados con la entrega de cemento, marcación, transporte, equipos eléctricos, suministro de agua o tubería, entre otros. Según pasa a exponerse.

La juez *a quo* en audiencia le pregunto al interventor de la obra Francisco Alberto Gallego Pérez ⁶*“es posible determinar en una obra como Porto leticia que efectivamente esos inconvenientes de logística en el suministro de materiales por parte de terceros, porque son contratados por el constructor, se puede determinar cuándo son normales dentro de la ejecución de este tipo de contratos y cuándo efectivamente exceden esa tolerancia normal de ese incumplimiento”*

A lo cual responde, *“Sí, igual se lleva una bitácora de obras, se lleva un registro y se plasma en el registro digamos ese tipo de inconvenientes (...) Puede pasar cualquier cosa, un paro, un orden cívico, pero sí se plasma. Por allá, bitácora es muy riguroso en ese registro si vino, faltó personal, pues todo ese tipo de novedades se aplazan (...).*

En ese sentido, el apoderado del extremo demandado, le interrogó en los siguientes términos *“¿Es usual, señor Francisco, que se presenten averías, en maquinaria o en equipos utilizados en obra? ¿Es*

⁵ CSJ SC1209 de 2018

⁶ (Min 2:44:00 a 2:48:00)

usual dentro de este contexto de la construcción de proyectos inmobiliarios?” a lo cual contesta “Sí, claro, es muy normal, que se varíe una máquina es muy normal”

El mismo continuó con el interrogatorio “¿dentro del tiempo que usted estuvo en obra conoció alguna situación que impidió en virtud de la avería de equipos la ejecución del contrato por parte de Correa García?” Interventor, “En alguna ocasión nos tocó la bomba de concreto, que impulsa el concreto hasta el nivel que se necesita. Hubo fallos, **pero era una reparación que se hacía inmediatamente, se cambiaba una por otra (...)**” Apoderado “¿Este tipo de situaciones retrasaban sustancialmente la obra o era algo que se suplía casi de inmediato o en un tiempo que no significaba algún impacto para la obra?” Interventor, “en menos de 24 horas, casi siempre”. Apoderado, “sirva de poner en conocimiento del despacho si en este caso Correa García [demandante] durante el tiempo que usted estuvo en obra contó con los implementos necesarios para cumplir con el contrato de estructura de concreto que se le encomendó” Interventor “Siempre, si algo faltaba normalmente se solicitaba y se conseguía” Apoderado, “Y en cuanto a servicios públicos como energía, agua, entre otros, ¿hubo en algún momento una falencia que atrasara sustancialmente la obra o se trataba de situaciones que, como usted mismo lo dice, se arreglaban en un periodo prudencial?” Interventor, “Periodos muy breves porque si se va la luz en el sector se va para todos, pero EPM, que era el regulador, la colocaba en el término del tiempo dos horas, tres horas”.

De otro lado, Javier De Jesús Vanegas Mesa en calidad de maestro de obra, le relató al despacho “El asunto de la bomba, la bomba suministrada al concreto normal. sí tenía ratos que de pronto molestaba un poco pero no para decir que nos varábamos por el suministro en concreto, lo de la subida del hierro vertical allá se les tenían dos plumas que era por donde se jalaba todo el hierro ellos incluso tenían los despachadores tenían operadores de plumas, tenían los recibidores y el hierro que dicen que no venía con las medidas necesarias la mayoría del

hierro del refuerzo de la obra, (...), la empresa le pagaba la figura del hierro en sitio”⁷(sic).

Así pues, contrario a lo sostenido por el demandante dentro del proceso, el incumplimiento del objeto contractual no obedeció a las razones alegadas, sino a sus propias omisiones, específicamente relacionadas con la insuficiencia de personal y la falta de idoneidad de este para la ejecución del trabajo, circunstancias que quedaron demostradas en el presente asunto:

El apoderado del demandado le cuestionó al interventor *“¿Durante la ejecución del contrato, Correa García cumplió con el encofrado y el vaciado de los tres apartamentos por día o hubo ocasiones en las que no?”* contestó *“Hasta donde tuve conocimiento, ningún día se logró los tres apartamentos”* (apoderado) *“volviendo al tema de los dos frentes de trabajo para el cumplimiento del ritmo de trabajo en obra que ya se expuso por usted ¿cuántas personas se necesitarían en obra para cumplir simultáneamente con ese ritmo de trabajo en los dos frentes, tanto en la torre de apartamentos como en la losa de parqueaderos? El interventor “(...) varía mucho en la experticia de las personas si uno contrata, y vale diferente si uno tiene gente más experta que menos experta. Pero en una obra de ese tipo no bajaría de 70 personas”* apoderado *“¿Para este caso, la experticia del personal utilizado por Correa García Construcciones permitía que, no sé, 50 personas cumplieran con el objeto contractual?”* Frente a lo cual responde *“no, las que nos tocó conocer realmente no les rendía, no tenían digamos un buen rendimiento uno podía aducir que no tenían mucha familiaridad con ese tipo de obra me refiero sobre todo al tema de encofrados, muros encofrados”*

La Jueza pregunta *¿Finalmente se pudo diagnosticar cuál fue la causa de ese incumplimiento de parte de Correa García con esas metas diarias que*

⁷ (Min 4:21:30 a 4:28:00)

se habían propuesto ejecutar?” Interventor “Sí, (...) se lo dije, que no había el suficiente personal, porque digamos, (...) cuando llegaban a la torre no había ni la gente ni la experticia para armar a la velocidad que necesitaba un compromiso, el compromiso es que si tú compras formaleta es para una inversión alta, para tres apartamentos pues necesitas vaciar tres apartamentos, porque la formaleta en el piso no produce”

La autoridad judicial insiste, *“¿Considera entonces usted que una de las causas no necesariamente puede ser el incumplimiento en el suministro del material, como decir el acero o el concreto para poder hacer ese vaciado de una manera mecánica y cada día más ágil? O eso va solo en el recurso humano”* Interventor, *“Para mí es el contratista (...), falla el recurso humano”*

Situación refrendada por uno de los maestros de obra, Javier de Jesús Vanegas Mesa⁸, al cual la juez le preguntó *¿qué pudo haber generado el incumplimiento sobre esas metas o esas tareas diarias de entregar tres apartamentos vaciados por día? a lo cual señaló que “El incumplimiento más que todo, repercutía en esa obra, más que todo fue la parte de Personal. Porque, se requiere mucho personal muy experto para armar muros (...)”*

Incluso el mismo profesional encargado de la obra por cuenta de la demandante, Juan David Alzate, reconoce la esa insuficiencia de personal en algunos momentos de la obra; ante pregunta del señor apoderado de la demandada sobre el tema, esta fue su respuesta:

*“... no afirmé, sino que reconocí que al principio tuvimos necesidad de conseguir gente, y que se pactó un plazo prudencial para conseguir esa gente y se consiguió...”*⁹, y aunque ya luego

⁸ (min 4:21:30 a 4:28:00)

⁹ (Minuto 1.11.34 Audiencia de instrucción y Juzgamiento)

explica que en otras ocasiones Ingearco le exigía más personal, o que no se desprendiera de alguna parte a pesar de que no existía el recurso o materiales que debían suministrar ellos, entonces no se podía dejar un personal facturando nómina sin poder ejecutar alguna labor.

Ahora bien, en cuanto al pago del avance de las obras, la demandante reprocha que estas no cubren la totalidad de la obra ejecutada y que tal circunstancia habría incidido en la obra finalmente construida, no obstante, en las declaraciones del perito contador, advirtió lo siguiente, *"De la documentación que usted pudo verificar, ¿encontró alguna factura emitida por Correa García y no pagada, o rechazada, o negada, no sé cómo sea la figura, por parte de INGEARCO para no pagarla?"* contador contesta *"Las facturas que están en la contabilidad como parte del costo, todas están pagas (...)"*(min 1:42:07 a 143:59).

Sumado a la declaración del residente técnico, Jhon Jairo Hernández (Min 5:06:36 a 5:15:28) (Jueza) *"¿Cuándo se logra ese acuerdo sobre el precio por cada una de las actividades que realizaba CGC en la obra pudo determinar que efectivamente había un equilibrio entre las obras que se había entregado a esa fecha y el valor que se había pagado por anticipos? ¿O había algún desequilibrio por algún incumplimiento?"* a lo cual el residente técnico manifestó *"En cuanto a la parte presupuestal, no hubo un desequilibrio, porque el precio aportado por la cantidad ejecutada fue lo que siempre se le pagó al contratista, durante los siete anticipos y durante las 17 actas de obra que se lograron realizar. Las actas parciales ya venían facturadas y nunca hubo durante la ejecución de la obra un desacuerdo en cuanto al precio y la cantidad ejecutada, que la multiplicación de estos dos eran lo que nos daban el valor ejecutado y la sumatoria de todas las actividades nos daba el acta total. En cuanto a eso no hubo inconvenientes."*

Además, el demandante no dejó constancia alguna de situación de incumplimiento de pagos y, aunque afirme que no fue posible en momento alguno, y si bien existe una reclamación fechada con 30 de junio de 2015 donde la sociedad demandante expresa que existe un déficit¹⁰, no se advierte que la misma cuente con información suficiente para establecer cuáles son las diferencias de las actas de liquidaciones frente a la obra finalmente ejecutada, conforme se acordó entre ellos, incluso, dicha situación fue advertida por el señor John Jairo Hernández, analista de presupuesto de la obra, quien en cadena de correos del 21 de julio de 2015 indicó:

El 21 de julio de 2015, 8:28, JOHN JAIRO HERNANDEZ M <analista.presupuesto@grupociudadela.com.co> escribió:

Buenos días ing Juan David, para poder dar respuesta a su reclamación en los cortes de obra es necesario revisar cada acta con las memorias de cantidades de obra ejecutada por cada acta, hasta el momento me presentan unas diferencias en los totales acumulados y con esta información no puedo revisar nada.

Teníamos prevista una reunión a la cual usted no asistió el pasado viernes 17 de julio la cual se debe reprogramar para mañana martes 22 de julio a las 7:00 am

Le reitero traer las memorias de cantidades para poder hacer una revisión y llegar a un acuerdo

POR FAVOR CONFIRME LA CITA PARA MAÑANA 22 DE JULIO 7:00 am

Cordialmente,

John Jairo Hernandez M
Analista de Presupuesto
GRUPO CIUDADELA S.A.S
Calle 14 # 30 - 120
Teléfono: 604 20 48 ext. 146
Visítenos: www.grupociudadela.com.co

¹⁰ [002AnexoDeDemanda.pdf](#) fls.59 y 60

De: Juan David [mailto:david.cgc.sas@gmail.com]
Enviado el: martes, 21 de julio de 2015 09:51 a.m.
Para: JOHN JAIRO HERNANDEZ M
CC: Jorge Correa; Víctor López.; <gallegomax@hotmail.com>; <gti@grupociudadela.com.co>
Asunto: Re: Conciliación Cantidades Vales CGC

Buenos días

Muchas Gracias por la respuesta,

Entonces quedamos confirmados para mañana Miércoles 22 de Julio de 2015, 7:00 am, en su oficina de la obra Porto Leticia. Iré con toda la información de memorias que tengo.

Quiero aclarar que el viernes 17 de Julio sí asistí a la cita y estuve en las oficinas de obra de Porto Leticia, 7:20 am, y converse con ud a la entrada de la oficina y quedamos que yo hacía este cuadro que le envíe por correo para poder continuar con el proceso, ya con este cuadro ud tenía información para atenderme.

Ya mañana miraremos en detalle esta información, Muchas Gracias.

El 21 de julio de 2015, 10:41, JOHN JAIRO HERNANDEZ M <analista.presupuesto@grupociudadela.com.co> escribió:

Efectivamente usted sí asistió a la obra con ingreso a las 7:20am, pero no tenía la información necesaria para revisar las actas en la cuales ustedes están haciendo reclamación, le pido claridad en la información para no entrar en malos entendidos, la administración de la obra siempre ha estado dispuesta para atender todos los temas de obra, si usted tiene claridad en la reclamación se atenderá con la mayor prontitud, pero hasta el momento han pasado nueve (9) cortes de obra y no he recibido el primer informe escrito donde se indique los casos puntuales en los que ustedes tienen desacuerdos

Así las cosas, fue por la propia incuria del demandante que no logró alcanzar un acuerdo con la hoy demandada, al no presentar de manera adecuada los informes que evidenciaran las diferencias entre la obra que consideró ejecutada y lo consignado en las actas de liquidación suscritas por los directores de obra, la oficina técnica y la interventoría.

Máxime aun cuando no existe en el expediente prueba alguna que permita acreditar la supuesta obra adicional que reclama, incluido el muro de contención, como antes se dejó claro fue una obra que se contrató antes del contrato que cuyo incumplimiento acá se reclama, en tanto que, ni el maestro de obra llamado por el propio demandante, pudo determinar de manera clara y específica cuales fueron, y si pertenecían a este contrato o a uno distinto. Por tal razón, no resulta comprensible que ahora pretenda atribuir a dicha sociedad un

incumplimiento en los pagos que justifique su desatención frente a los compromisos asumidos.

En definitiva, según afirmaron los declarantes, Francisco Alberto Gallego Pérez¹¹ — *Interventor* —, Víctor Emiro López Hernández¹² — *Director de obra* — Javier de Jesús Vanegas Mesa¹³ — *Maestro de construcción*, que la obra siempre contó con todos los elementos necesarios para su adecuada ejecución, en tanto el suministro de concreto se programaba semanalmente conforme a los requerimientos realizados por el propio contratista, aspecto que se encuentra respaldado en las facturas expedidas por las empresas encargadas del suministro de cemento¹⁴.

Indicaron, además, que los equipos de bombeo eran nuevos y, aunque en algunas ocasiones presentaron fallas, lo que es natural que ocurra, —circunstancia registrada en las bitácoras aportadas por Ingearco y Cía S.A.S.—, estos eran reemplazados en un término no superior a un día, lo que permitía la continuidad de las labores sin mayores traumatismos. A ello se sumaba la disponibilidad de las demás herramientas necesarias para el desarrollo de las actividades constructivas.

En esa misma línea, quedó demostrado en el proceso que, si bien el pago de la nómina estaba a cargo del contratista demandante como una de sus obligaciones, en varias oportunidades el demandado efectuó anticipos destinados a cubrir dicha obligación ante su incumplimiento en el pago por

¹¹ [CP_0717091011402.wmv](#) desde min 2:44:00 a 2:48:00, 2:49:00 a 2:51:00, 2:52:30 a 2:55:50 y 3:11:00 a 3:15:40

¹² *Ibíd.* 3:38:30 a 3:43:20

¹³ *Ibíd.* 4:21:30 a 4:28:00

¹⁴ [004Pruebas.pdf](#) Fls.381-717

dicho concepto, tal como se desprende del interrogatorio realizado por la Jueza al contador, en el que se le preguntó “¿Usted se acuerda más o menos cuál fue ese valor que se descontó ese anticipo por cuenta del pago de nómina?”, respondió: “Yo tengo como anticipo a liquidaciones básicamente un pago de 18.757.000 pesos, otro pago de 1.394.000, otro pago de 10.779.260 y otro pago de 8.779.306; esos son los cuatro pagos que encontré que obedecen a ese concepto abonados a la cuenta”. El mismo Juan David Alzate, reconoció que así fue, aunque en la parte final del contrato, incluso que parte de su liquidación se la pagó Ingearco.

Como colofón de lo expuesto, es evidente que entre Ingearco y Cía. S.A.S. y Correa García Construcciones S.A.S. existió un contrato de suministro de mano de obra en el marco del proyecto inmobiliario denominado Porto Leticia y que dicho contrato fue incumplido por la entidad demandante sin justificación alguna que pueda enrostrarse a la demandada, en consecuencia, no se encuentra acreditada la legitimación en la causa de la demandante para pedir, lo que inexorablemente conduce a la negación de las pretensiones ante la ausencia de este presupuesto material de la sentencia, sin necesidad de entrar a analizar los reparos en torno a los demás presupuestos axiológicos de la acción contractual invocada, ni lo atinente la sanción por el juramento estimatorio la que se revocará en razón a que no se analizará el tema de la demostración o no de los perjuicios reclamados.

3.5. Reparó frente a la declaratoria de falta de legitimación pasiva respecto de la sociedad Promotora Jardines S.A.S. el recurrente insiste en que Ingearco y Cía. S.A.S. suscribió el contrato de suministro de mano de obra anexo a la demanda en

calidad de **administrador delegado de Promotora Jardines S.A.S.**, sociedad que, por tanto bajo esa figura, se encontraba en la obligación de vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratante; y además, por ser el dueño de la obra, por lo que, en términos del artículo 2350 del Código Civil, debe responder por no haber estado al cuidado de la misma como un buen *padre de familia*.

Lo primero en señalar es que, como ya quedó decantado, el contrato que realmente se demostró en el proceso, no fue el que se anexó con la demanda, que en todo caso tampoco esta suscrito por el representante legal de esta sociedad, por tal razón, de allí no se puede derivar la responsabilidad *contractual* invocada respecto de ella; y, en el curso del juicio no se demostró, y la verdad ni se hizo esfuerzo probatorio al respecto, la relación o vínculo que atara a esta sociedad con la demandante, y menos con la otra codemandada Ingearco y Cia S.A. como para que, al menos, pudiese predicarse alguna solidaridad entre ellas, como bien lo decantó la señora Juez de instancia.

Y, en segundo lugar, la verdad es que la sustentación del cargo resulta contradictoria al haber vinculado esta sociedad bajo la imputación de incumplimiento *contractual*, y ahora, en las postrimerías, se le impute responsabilidad aquiliana como la derivada del artículo 2350 del C. Civil, que en todo caso el supuesto fáctico que contempla esa disposición legal, no se acopla al caso que acá se analiza, pues se pretende es el pago de unos supuestos perjuicios derivados de un *contrato de obra*, que nada tiene que ver con la eventual ruina que pueda derivarse de una edificación ya construida.

En suma, por estas razones, se confirmará la sentencia objeto de apelación, condenando a la parte apelante al pago de las costas causadas en esta instancia, por habersele resultado desfavorable el recurso de alzada al tenor de lo establecido en el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso. El magistrado sustanciador fijará como agencias en derecho la suma de \$2.600.000.

IV. DECISIÓN.

Con fundamento en lo expuesto, **la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad Constitucional y legal,

V. FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR el numeral **PRIMERO** de la parte resolutive de la sentencia impugnada.

SEGUNDO: REVOCAR los numerales **SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO**; de la misma sentencia, y en su defecto se declara la *falta de legitimación en la causa por activa* de **Correa García Construcciones S.A.S.**, en consecuencia, solo por esa razón, se desestiman todas las pretensiones de la demanda frente a ella.

TERCERO: CONDENAR a la parte demandante al pago de las costas de segunda instancia. El magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma de \$2.600.000, las cuales serán incluidas en la liquidación de costas que de manera

concentrada realice el juzgado de primera instancia.

CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los sujetos procesales y DEVUÉLVASE el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados, (Firmados electrónicamente)

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

(Ausente con justificación)
PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

Firmado Por:

Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a2be06a62a01fa62fbdeb48ea26c441baeb346c64f2ecd47416d4337b40ea924**

Documento generado en 27/08/2025 04:58:37 PM

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