

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL -FAMILIA-**



Proyecto discutido y aprobado según Acta virtual No. 21
(15 de julio de 2021)

Asunto:

Verbal - incumplimiento de contrato, Seguridad Hilton Ltda. contra
Conjunto residencial Portal de San Ignacio- Propiedad Horizontal.

Exp. 2018-00064-01

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de julio de dos mil veintiuno (2021).

1. ASUNTO A TRATAR

Conforme a lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho, se emite la sentencia que resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 1º de diciembre de 2020, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha- Cundinamarca.

2. ANTECEDENTES

2.1. HECHOS Y PRETENSIONES:

Seguridad Hilton Ltda., por medio de su representante legal, que a su vez obra como su procurador judicial, promovió demanda verbal de incumplimiento de contrato en contra de Conjunto Residencial Portal de San Ignacio- Propiedad Horizontal, aduciendo lo siguiente:

- El 16 de octubre de 2006, se firmó un primer contrato de "suministros de vigilancia" entre la demandada y la parte actora; de la misma forma, se suscribió otro contrato con fecha 16 de octubre de 2011, que indicaba el precio anual, forma de pago mensual y su tracto sucesivo, en la cláusula octava de ese documento se estipuló la renovación automática, por lo cual, el contrato de suministro de vigilancia se prorrogó hasta el 16 de octubre de 2012, día en que se terminó.

- En el transcurso del contrato se emitieron varias facturas, quedando pendientes de pago en orden cronológico las siguientes: 1) factura de venta No. 4812 servicio del mes de mayo de 2011, fecha 18-05-2011, por \$6.551.507; 2) factura de venta No. 4847 servicio del mes de junio de 2011, fecha 23-06-2011, por \$6.551.507; 3) factura de venta No. 4879 servicio del mes de julio de 2011, fecha 22-07-2011, por \$6.551.507; 4) factura de venta No. 4906 servicio del mes de agosto de 2011, fecha 23-08-2011, por \$6.551.507; 5) factura de venta No. 4931 servicio del mes de septiembre de 2011, fecha 20-09-2011, por \$6.551.507; 6) factura de venta No. 4965 servicio del mes de octubre de 2011, fecha 21-11-2011, por \$6.551.507; 7) factura de venta No. 4989 servicio del mes de noviembre de 2011, fecha 21-11-2011, por \$6.551.507; 8) factura de venta No. 5019 servicio del mes de diciembre de 2011, fecha 18-12-2011, por \$6.551.507; 9) factura de venta No. 5055 servicio del mes de enero de 2012, fecha 27-01-2012, por \$7.144.334; 10) factura de venta No. 5086 servicio del mes de febrero de 2012, fecha 21-02-2012, por \$7.144.334; 11) factura de venta No. 5130 servicio del mes de marzo de 2012, fecha 20-03-2012, por \$7.144.334; 12) factura de venta No. 5051 servicio del mes de abril de 2012, fecha 23-04-2012, por \$7.144.334; 13) factura de venta No. 5182 servicio del mes de mayo de 2012, fecha 23-05-2012, por \$7.144.334; 14) factura de venta No. 5219 servicio del mes de junio de 2012, fecha 21-06-2012, por \$7.144.334; 15) factura de venta No. 5246 servicio del mes de julio de 2012, fecha 24-06-2012, por

\$7.144.334; 16) factura de venta No. 5271 servicio del mes de agosto de 2012, fecha 24-07-2012, por \$7.144.334; 17) factura de venta No. 5293 servicio del mes de septiembre de 2012, fecha 25-08-2012, por \$7.144.334 y 18) factura de venta No. 5317 servicio del mes de octubre de 2012, fecha 24-10-2012, por \$7.144.334; para un valor total de \$120.283.488.

- La agrupación de vivienda demandada dejó de cancelar en varias ocasiones el valor completo de las facturas, por lo que los remanentes figuran en orden cronológico en el estado de cuenta y nunca fueron desvirtuados por el conjunto.

- La señora Olga Rodríguez Castellanos como representante legal de la copropiedad demandada, el 30 de abril de 2012 emitió certificación de la deuda por la suma de \$95.531.688, documento firmado con huella; ante el incumplimiento del pago, el 2 de marzo de 2021 se emitió por parte de la empresa de vigilancia notificación de incumplimiento y cobro de cláusula penal, siendo recibida por la referida representante del conjunto residencial.

- La parte demandada por intermedio de su representante legal emitió los cheques números: i) 7120687 por \$3.287.779 el 2012-08-11; ii) 3001711 por \$3.827.395 el 2012-10-01; iii) 1068712 por \$3.827.779 el 2012-10-01; los cuales, a pesar de que fueron consignados para su cobro, no fueron pagados por diferentes causales "*y nunca fueron repuestos por el conjunto*" a pesar de las diferentes solicitudes que se les realizaron.

- A la parte demandada se le emitió el estado de cuenta actualizado al 16 de octubre de 2012, efectuado por la empresa de vigilancia demandante, sin que la fecha se haya resuelto su pago; el 23 de marzo de 2017, se convocó al conjunto demandado a la Personería de Bogotá - Centro de Conciliaciones

con la finalidad de llegar a un acuerdo, pero ante su inasistencia se expidió la certificación No. 55.701.

Con base en tal situación fáctica, la parte actora solicitó como pretensiones las siguientes:

- Declarar el incumplimiento del contrato suscrito entre Seguridad Hilton Ltda. y el Conjunto Residencial Portal de San Ignacio el 26 de octubre de 2011 en la ciudad de Bogotá, cuyo objeto fue el suministro de vigilancia remunerada en las instalaciones de esa agrupación residencial.

- Condenar al Conjunto Residencial Portal de San Ignacio al pago del capital contenido en las facturas descritas y dejadas de pagar por la suma de \$120.283.488; condenar a la pasiva al pago de intereses, tasados a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera desde el momento en que se emitió cada factura y hasta que se acredite su pago.

- Se condene a la parte demandada al pago de los cheques relacionados en el hecho 7º) de la demanda, junto con los intereses de rigor a la tasa máxima fijada por la Superintendencia Financiera.

2.2. ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN, CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES:

La demanda así estructurada, fue admitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha el 30 de mayo de 2018¹, siendo tramitada mediante proceso verbal, ordenándose la citación de parte demandada; la señora Margith Liliana Sáenz Morales, en calidad de representante legal de la

¹ Fl. 60 Cd. 1

copropiedad se notificó de forma personal el 19 de octubre de 2018² y, en oportunidad por intermedio de apoderado la contestó³, oponiéndose a las pretensiones y resistiendo las pretensiones con las excepciones de mérito que denominó *"FALTA DE LEGITIMIDAD POR PASIVA", "FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORCIO NECESARIO VINCULANDO COMO DEMANDADA A LA SEÑORA OLGA RODRIGUEZ CASTELLANOS REPRESENTANTE DE DINAMICA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 900042258-5", "PRESCRIPCIÓN DEL DERECHO, CADUCIDAD DE LA ACCIÓN Y ESCOGENCIA DE UNA CUERDA PROCESAL DIFERENTE A LA QUE CORRESPONDE", "COBRO DE LO NO DEBIDO E INEXISTENCIA DE PERJUICIOS", "INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO, DEL DAÑO, DE CULPA GRAVE Y AUSENCIA DE NEXO CAUSAL"*; de igual forma, la parte demandada presentó como excepciones previas⁴ las de inepta demanda por falta de requisitos formales, indebida acumulación de pretensiones, falta de fundamentos aplicables a la demanda de responsabilidad civil contractual, no comprender la demanda el litisconsorcio necesario y haberse notificado la demanda a una persona jurídica diferente a la demandada, las cuales se declararon no probadas con auto de 29 de enero de 2020⁵.

Mediante auto de 1º de octubre de 2019⁶ se convocó a la audiencia inicial, iniciándose el 3 de febrero de 2020⁷ y, ante un posible acuerdo conciliatorio fue suspendida por solicitud de las partes; luego, el 9 de septiembre de 2020⁸, se continuó la audiencia, declarándose fracasada la conciliación, se interrogó a las partes, fijó el litigio, decretaron las pruebas y, por último, citó para adelantar la audiencia de instrucción y juzgamiento.

2 Fl. 75
3 Fls. 80-111
4 Fls. 1-3 Cd. 2
5 Fls. 14-16
6 Fl. 197 Cd. 1
7 Fl. 207
8 Fls. 218-219

Para el 1º de diciembre siguiente⁹, se adelantó la audiencia de instrucción y juzgamiento en los términos del artículo 373 del C.G.P., atendiéndose las declaraciones del perito Camilo Ernesto Flórez Torres y de los testigos Claudia Patricia Molina Nore y Fabio Camilo Anchique, se alegó de conclusión y se profirió sentencia accediendo parcialmente a las pretensiones.

3. LA SENTENCIA APELADA

La Jueza de primer nivel hizo unas apuntaciones teóricas frente a la acción de resolución de contrato, como también, un resumen del material probatorio recaudado, destacando que el contrato que había lugar a estudiar es, el de 16 de octubre de 2011, siendo contratante la señora Olga Lucía como representante legal del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio y contratista, Néstor Julio Galvis como representante legal de Seguridad Hilton Ltda., cuyo objeto contractual no está en discusión, como tampoco su vigencia y prórrogas automáticas; frente al juramento estimatorio, luego de realizar un estudio de ese medio de prueba coligió, que la objeción presentada es infundada *“porque los valores manifestados por el señor perito son más o menos acordes a las sumas presentadas en el juramento estimatorio”*.

A continuación, tuvo como probado: a) la celebración de *“varios contratos de vigilancia”* entre las partes; b) por esa relación contractual se expidieron unas facturas para pago que no pudieron ser ejecutadas en proceso ejecutivo *“pero que sirven en este caso como base del incumplimiento del pago siendo una de las obligaciones de las partes”*; c) sin embargo, la parte demandada *“reconoce que adeuda unas sumas de dinero pero que no tiene certeza de la suma exacta, ya que se desconoce si Olga efectuó o no los pagos”* o si esos fueron para

⁹ Fls. 334-337

deudas personales; d) el proceso que adelantado no es un ejecutivo, tampoco una responsabilidad extracontractual, sino un trámite verbal para la resolución de contrato.

Frente a las excepciones de mérito, inició tratando la falta de legitimación en la causa por pasiva, coligiendo que acorde con las pruebas recaudadas y el auto admisorio de la demanda, el negocio jurídico *“que nos ocupa es el contrato de 16 de octubre de 2011”*, más aún cuando la representante legal de la pasiva reconoció que se le prestaron los servicios de vigilancia por parte de la empresa demandante; la falta de integración del litisconsorcio necesario vinculando a la señora Olga Rodríguez como representante legal de Dinámica Horizontal, reiteró que el contrato a resolver es de la anualidad 2011, además que aquella obró como representante legal de la copropiedad, sumado a que dicho contrato que se pretende resolver *“no fue firmado o suscrito por la señora Olga como representante de Dinámica Horizontal como si lo hiciera en su momento en el contrato de 2006, pero en el contrato que hoy nos ocupa es el de 16-10-2011”*, situación decantada además al resolverse la excepción previa.

De cara a las excepciones de prescripción, caducidad y trámite o senda procesal inadecuada, precisó que del análisis de las pruebas se extrae que no se está frente a obligaciones naturales a cargo de Dinámica Horizontal, en tanto que esa sociedad actuó como representante legal del Conjunto Residencial Portal de San Ignacio, no a *motu proprio*, además el beneficiario de la prestación de los servicios fue la copropiedad y no la empresa Dinámica Horizontal *“ahora debo rememorar que el contrato”* a resolver es el segundo y sus posteriores prórrogas; respecto a la senda procesal escogida, las pretensiones se ajustan al trámite dado y la naturaleza de la acción, pues resulta procedente en el marco de un proceso verbal reclamar el incumplimiento de un contrato

y el pago consecucional; sobre la prescripción, con el material probatorio es evidente que la acción se adelantó de forma oportuna.

Respecto de la obligación de cobro de lo no debido o inexistencia de perjuicios, se consideró que se declararía probada parcialmente, comoquiera que el contrato a resolver es, el suscrito en 2011 *"razón por la cual los valores que se están pidiendo previo a la resolución de ese contrato no estarían dentro de esa lista"*, por lo que las facturas anteriores a la celebración de ese contrato no pueden salir adelante, como también los cheques; frente a la inexistencia de daño o culpa grave, esta llamada al fracaso por cuanto no hay lugar a determinar el nexo de causalidad.

Superado lo anterior, declaró que la pretensión primera debía acogerse en tanto que la representante legal de conjunto bajo juramento manifestó que se adeudaban unos valores, pero que, a ciencia cierta no sabía cuáles eran, lo que fue también reconocido por el testigo Fabio Camilo, más aún cuando el contrato estableció que los pagos se realizaría los primeros cinco días de cada mes y básicamente por la suma de \$6.551.507 y no por cualquier otra suma inferior que considerara la copropiedad abonar *"porque la prestación del servicio según las mismas pruebas encontradas en el plenario fue prestado en debida forma hasta el momento del levantamiento del mismo, teniendo en cuenta los constantes incumplimientos en el pago"*; para las pretensiones segunda, tercera y cuarta *"voy a tener en cuenta los valores posteriores a la suscripción del contrato del 16-10-2011, dándome un valor de \$87.525.953 por concepto de saldo, sin embargo, las pruebas adosadas por la pasiva que no fueron tachadas de falsas y que sirvieron de base dentro del proceso se pudo establecer que se hicieron unos abonos"* que una vez restados arrojan por concepto de capital \$68.301.939 y por intereses la suma de \$112.632.520, para un total de \$180.934.459.

4. EL RECURSO

Inconforme con la decisión, la parte actora solicitó la modificación de la sentencia con fundamento en los siguientes reparos:

- El juzgado de primera instancia declaró probadas parcialmente las pretensiones segunda y tercera; determinó estudiar y avalar el contrato firmado el 16 de octubre de 2011, descartando de plano el aportado y firmado el 16 de octubre de 2006, avalando los pagos generados por el deudor en vigencia de ese segundo contrato, esto es, los pagos realizados desde el 16 de octubre de 2011, hasta el 15 de octubre de 2021, como si fueran pagos relacionados con la segunda convención, lo cual es desacertado.

- Si bien es cierto, hubo un contrato firmado por las partes el 16 de octubre de 2011 hasta el 16 de octubre de 2012, fecha en la que el demandante decidió dar por terminado la relación contractual, no lo es menos que, las obligaciones derivadas del primer contrato suscrito el 16 de octubre de 2011 "*estaban totalmente vigentes, válidas y exigibles*", no existe norma jurídica que invalide el contrato en el tiempo, pues las obligaciones derivadas del mismo no están prescritas; ese contrato se relacionó en los hechos 1º) y 3º) de la demanda, pues fue renovado automáticamente por varios años y, la suscripción de la segunda convención no invalida el primero.

- El primer contrato firmado en 2006 es "*base fundamental de la ejecución y de este proceso*", por cuanto en el hecho 4º) de la demanda se relacionó el estado de cuenta y las facturas de ese período contractual que son de mayo a octubre de 2011, números 4812, 4847, 4879, 4906, 4931 y 4965, por \$6.551.507, para un total de \$39.909.042, que se estarían perdiendo sin motivo alguno y que fuera reclamado en el proceso, tanto en los hechos como pretensiones para un total de \$120.283.488.

- En los hechos 4º), 5º) y 9º) de la demanda quedó estipulado y reflejado que la parte demandada en el transcurso del tiempo dejó de cancelar en varias ocasiones por completo las facturas, por lo que los remanentes quedaron reflejados cronológicamente en el estado de cuenta y nunca fueron desvirtuados por el conjunto; en el hecho 9º) se indicó que se emitió estado de cuenta actualizado a 16 de octubre de 2012, sin que se hubiese efectuado el pago.

- Se debe tomar como prueba conducente, pertinente y útil el estado de cuenta de 16 de octubre de 2012 que relaciona las facturas 2862 de 24 de octubre de 2006 y 5317 de octubre de 2012, documento que no fue tachado de falso, por lo que ese estado de cuenta, junto con las facturas que lo soportan logran demostrar que los pagos realizados en los años 2011 y 2012, solo cubrió obligaciones derivadas de las facturas generadas en el año 2010 hacía atrás y de enero a abril de 2011.

- La parte demandada no aportó comprobantes de egreso, ni transacciones a las cuentas de la empresa para demostrar el pago, pues solo presentaron balances acomodados sin firmas, o anexaron con la contestación pagos que ya fueron descargados por la parte actora que *"indiscutiblemente fueron descargados a los meses de mora desde abril de 2011 hacía atrás y/o en forma cronológica"*, por lo que no es válida la consideración del *a quo* de descargar dineros pagados por el deudor en los años 2011 y 2012 para cubrir la vigencia del contrato desde el 16 de octubre de 2011 hasta el 16 de octubre de 2012, a sabiendas de que de tiempo atrás se encuentra en mora.

- La certificación de paz y salvo emitida por la pasiva el 27 de enero de 2012, suscrita por Yaneth Arias Lizcano, prueba claramente que los demandados en 2012 quedaron a paz y salvo hasta el año 2010, debiendo los

años 2011 y 2012; la carta proferida por la empresa el 3 de marzo de 2012, en la cual se amenaza con levantar el servicio de vigilancia y cobrar la cláusula penal, informa al deudor que a esa fecha adeudaba la suma de \$89.531.688, aplicando la retención en la fuente, documento aportado y tampoco fue tachado de falso.

- El perito designado, calificó como cierta la acreencia de la parte demandada, sin que existiese pago que desvirtuó la deuda; los documentos y testigos presentados por la parte demandada, exponen que la señora Olga Rodríguez fue denunciada por abuso de confianza y se advierte que al revisor fiscal de la época al revisar la contabilidad indicó que el conjunto no tenía certeza de la deuda y denunció inconsistencias contables; la parte demandada no aportó comprobantes de egreso firmados, no constancias de transacciones a las cuentas de la empresa que demuestren los pagos desde mayo de 2011 a octubre de 2012; el testimonio de Claudia Molina Nore, quien se desempeñaba para la época en recepción de cartera y administrativa, bajo gravedad de juramento indicó que el conjunto adeuda más de \$120.000.000.

5. FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA

5.1. COMPETENCIA:

Radica en esta Sala adoptar la decisión que en derecho se reclama, con fundamento en el numeral 1º del artículo 31 y artículo 328 del C.G.P, por ser la superior funcional de la Jueza que profirió la sentencia de primera instancia.

En razón a que la providencia sólo fue apelada por el extremo demandante, la Corporación procederá al análisis del objeto de inconformidad

conforme a la competencia restrictiva que sobre el asunto tiene, ello en tanto que la apoderada de la parte demandada en audiencia adelantada el 1º de diciembre de 2020 se limitó a impetrar la alzada, pero no presentó reparo alguno en audiencia, como tampoco dentro de las oportunidades pertinentes, por lo cual en auto del pasado 13 de julio se declaró desierto su recurso.

5.2. PROBLEMA JURIDÍCO:

En el asunto planteado, la acción incoada se enmarca dentro la responsabilidad contractual, por lo que hay lugar a definir el alcance de las indemnizaciones reclamadas según lo pedido en la demanda, teniendo en cuenta que entre las partes se suscribieron dos contratos para la prestación del servicio de vigilancia y la judicatura de primer nivel accedió de forma parcial a lo reclamado.

5.3. CASO DE ESTUDIO:

Sea lo primero anotar, que según el principio de la autonomía de la voluntad, las personas gozan de la potestad de celebrar toda clase de convenciones, con tal que con sus acuerdos no se desconozca la normatividad que toca con el orden público y las buenas costumbres, por lo que en tales condiciones, se les imprime fuerza de ley de manera tal que no pueden ser invalidadas sino por su mutuo consentimiento, o, por causas legales, el artículo 1602 del Código Civil establece: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

La doctrina y jurisprudencia han sostenido que dentro del ámbito del artículo 1546 del Código Civil, la acción resolutoria contractual requiere para

su viabilidad los siguientes presupuestos axiológicos, como lo ha resaltado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹⁰:

- a.) La existencia de un contrato bilateral válido;
- b.) Que el demandante, por su parte, haya cumplido con las obligaciones que le impone el pacto, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos. Y,
- c.) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones por el demandado.

De manera que, el artículo 1546 del Código Civil debe entenderse y aplicarse en armonía con el artículo 1609 de la misma codificación, de modo que, sólo el contratante que ha cumplido o se ha allanado a ejecutar lo de su cargo en la forma y tiempo debidos, se halla legitimado para demandar la resolución o el cumplimiento del respectivo contrato, otorgándole a aquel el derecho alternativo de demandar la resolución o el cumplimiento. Entonces, ¹¹*“se entiende que paralelo al concepto de cumplimiento, referido a la actividad del deudor, específicamente al pago o ejecución de su deber de prestación (art. 1626 del C. C.), corre en el otro vértice el de incumplimiento, que genera la frustración del acreedor por no haberlo recibido, «bajo todos los aspectos de conformidad al tenor de la obligación» (art. 1627 del C. C.)”*, por manera que, como ocurre en los contratos de prestación de servicios periódica como el de vigilancia o en los contratos de suministro, ¹²*“cuando el incumplimiento aflora o se presenta, el artículo 1546 del Código Civil autoriza al acreedor para que por intermedio de las*

¹⁰ Casación Civil, Sentencia de 24 de octubre de 2006

¹¹ Sala de Casación Civil, C.S.J., sentencia de 13 de noviembre de 2019, radicación N° 11001-31-03-006-2015-00145-01, SC4902-2019

¹² Ídem cita 11

autoridades judiciales competentes, obtenga la resolución de la convención, al tiempo que puede constituir motivo válido para su terminación unilateral.”.

Pues bien, tenemos que el día 16 de octubre de 2006, se suscribió un primer “CONTRATO DE VIGILANCIA”¹³, entre Olga Lucía Rodríguez Castellanos como representante legal “*de la firma DINAMICA HORIZONTAL con NIT 900042259-5 y del CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL DE SAN IGNACIO ubicada en la Clle 34 No. 1A -40*”, como contratantes y, la empresa Seguridad Hilton Ltda., representada por Néstor Julio Caballero Galvis, en calidad de contratista, acordando en la cláusula quinta que se pagaría por el servicio de vigilancia la suma de \$2.400.000 “*pagaderos entre los Cinco (5) primeros días del mes vencido, previa presentación de la correspondiente factura de venta del suministro de vigilancia, por parte del contratista*”, entró en vigencia el 16 de octubre de 2006 -*cláusula séptima-* y “*Este contrato se prorrogará automáticamente por el mismo periodo cuando no se manifiesten las partes con Treinta (30) días de anticipación*” --*cláusula octava-*.

Luego, el 16 de octubre de 2011 se suscribió un segundo contrato de vigilancia¹⁴, nuevamente la señora Olga Lucía Rodríguez Castellanos como representante legal “*DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL POARTAL DE SAN IGNACIO NIT 900.188.203.0*”, como usuario o contratante y, la empresa Seguridad Hilton Ltda., representada por Néstor Julio Caballero Galvis como contratista, “*contrato para el suministro de vigilancia*”, fijándose en la cláusula quinta que se pagaría por el servicio de vigilancia la suma de \$6.551.507 mensuales con el IVA incluido, “*a partir del 16 de octubre de 2011. Pagaderos dentro de los (5) primeros días del mes vencido, con cheque y/o transferencia otro forma de pago es responsabilidad conjunto*”, con vigencia desde el 16 de octubre de 2011 “*y tendrá*

¹³ Fls. 6-8 Cd. 1

¹⁴ Fls. 9 - 11

una duración de un (1) año” -cláusula séptima-, el cual se “prorrogará automáticamente por el mismo periodo cuando no se manifieste las partes con Treinta (30) días de anticipación”-cláusula octava-, incluyéndose en el literal c) de la cláusula decimoprimera como causal de terminación “Por iniciativa del CONTRATISTA cuando el CONTRATANTE no haya cancelado las facturas de servicio”.

Entonces, acorde con lo dispuesto en el artículo 244 del C.G.P., esos contratos revisten de autenticidad, toda vez que no fueron tachados de falsos por el extremo demandado; por esa misma línea tenemos que, es consensual por tratarse de una convención celebrada entre las partes para la prestación del servicio de vigilancia, igualmente, no está en discusión, el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la empresa de vigilancia promotora; por lo cual, se parte de la premisa de que se encuentran colmados los presupuestos anotados para que saliera adelante la resolución del segundo acuerdo de voluntades exclusivamente como pasa analizarse.

En este orden, la parte actora a grosso modo en el recurso de alzada solicitó que se acceda en totalidad a los pedimentos elevados, para lo cual, se debe tener la vista en revisar que, dentro de las pretensiones y hechos se aluden a valores derivados del contrato de vigilancia suscrito el 16 de octubre de 2006, como son, las facturas por la prestación del servicio de vigilancia de los meses de mayo a octubre de 2011, esto es, las números 4812, 4847, 4879, 4906, 4931 y 4965, por \$6.551.507 cada una, para un total de \$39.909.042, las que han quedado por fuera de la condena sin razón alguna, cuando en los hechos 4º), 5º) y 9º), se indicó de manera clara que la parte demandada dejó de cancelar en su totalidad varias facturas.

En la pretensión primera¹⁵ que no fuera modificada luego de la subsanación de la demanda, únicamente se solicitó:

“Se DECLARE EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO firmado entre SEGURIDAD HILTON LTDA y CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL DE SAN IGNACIO del contrato firmados el 26 de octubre de 2011 en la ciudad de Bogotá D.C. objeto consistente en el suministro de vigilancia remunerada en las instalaciones de la agrupación residencial demandada”. (Negrilla y subrayas intencionales).

Asimismo, las pretensiones segunda y tercera¹⁶ plasmadas en el escrito de subsanación fueron:

“Pretensión segunda. Se declare la condena al CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL DE SAN IGNACIO por el pago del capital de las facturas dejadas de cancelar por el demandado los cuales se declaran bajo juramento estimatorio equivalente a \$120.283.488.00 ciento veinte millones doscientos ochenta y tres mil cuatrocientos ochenta y ocho.

Pretensión tercera. Se declare la condena al CONJUNTO RESIDENCIAL EL PORTAL DE SAN IGNACIO por el pago de los intereses tasado por el índice máximo emitido por la superintendencia financiera desde el momento de la emisión de cada factura dejada de cancelar declarados bajo juramento estimatorio equivalentes a \$224.815.302.00 M/te doscientos veinticuatro millones ochocientos quince mil trescientos dos pesos M/te relacionada y que hacen parte integral del contrato hasta que se satisfaga o se constate el pago total de las mismas”.

De igual forma, en el hecho 5º) se relacionaron como facturas dejadas de cancelar las siguientes:

| No. | FACTURA No. | CONCEPTO | FECHA CREACIÓN | VALOR | Fol. |
|-----|-------------|-------------------------------------|----------------|-----------------|------|
| 1 | 4812 | servicio vigilancia mayo 2011 | 18/05/2011 | \$ 6.551.507,00 | 12 |
| 2 | 4847 | servicio vigilancia junio 2011 | 23/06/2011 | \$ 6.551.507,00 | 13 |
| 3 | 4879 | servicio vigilancia julio 2011 | 22/07/2011 | \$ 6.551.507,00 | 14 |
| 4 | 4906 | servicio vigilancia agosto 2011 | 23/08/2011 | \$ 6.551.507,00 | 15 |
| 5 | 4931 | servicio vigilancia septiembre 2011 | 20/09/2011 | \$ 6.551.507,00 | 16 |
| 6 | 4965 | servicio vigilancia octubre 2011 | 21/10/2011 | \$ 6.551.507,00 | 17 |

¹⁵ Fls. 3/ 51

¹⁶ Fl. 57

| | | | | | |
|----|------|-------------------------------------|------------|--------------------------|----|
| 7 | 4989 | servicio vigilancia noviembre 2011 | 21/11/2011 | \$ 6.551.507,00 | 18 |
| 8 | 5019 | servicio vigilancia diciembre 2011 | 18/12/2011 | \$ 6.551.507,00 | 19 |
| 9 | 5055 | servicio vigilancia enero 2012 | 27/01/2012 | \$ 7.144.851,00 | 20 |
| 10 | 5086 | servicio vigilancia febrero 2012 | 27/01/2012 | \$ 7.144.851,00 | 21 |
| 11 | 5130 | servicio vigilancia marzo 2012 | 20/03/2012 | \$ 7.144.851,00 | 22 |
| 12 | 5151 | servicio vigilancia abril 2012 | 23/04/2012 | \$ 7.144.851,00 | 23 |
| 13 | 5182 | servicio vigilancia mayo 2012 | 23/05/2012 | \$ 7.144.851,00 | 24 |
| 14 | 5219 | servicio vigilancia junio 2012 | 21/06/2012 | \$ 7.144.851,00 | 25 |
| 15 | 5246 | servicio vigilancia julio 2012 | 24/07/2012 | \$ 7.144.851,00 | 26 |
| 16 | 5271 | servicio vigilancia agosto 2012 | 24/08/2012 | \$ 7.144.851,00 | 27 |
| 17 | 5293 | servicio vigilancia septiembre 2012 | 25/09/2012 | \$ 7.144.851,00 | 28 |
| 18 | 5317 | servicio vigilancia octubre 2012 | 24/10/2012 | \$ 7.144.851,00 | 29 |
| | | | | \$ 123.860.566,0 0 | |

Así las cosas, como se estudió en precedencia, en las pretensiones de la demanda no solicitó la declaratoria de incumplimiento o resolución frente al contrato de vigilancia suscrito el 16 de octubre de 2006, sino que, ello se limitó únicamente a la convención de 16 de octubre de 2011, por lo cual, faltaría al principio de congruencia el juzgador si emite pronunciamiento frente a la resolución de esa primera convención, tanto que así lo determinó la judicatura de primer nivel en las consideraciones de la sentencia apelada al destacar que el contrato que nos ocupaba fue el segundo en comento y, frente a ese pedimento fue que la pasiva desplegó el derecho de defensa y contradicción; entonces, proceder en tal sentido u ocuparse de la resolución y sus efectos de cara al primero de los contratos de vigilancia conlleva a reconocimientos *extra petita* y/o *ultra petita*-, por ir más allá de lo pedido o frente a una pretensión que claramente no fue propuesta, máxime, cuando no es un evento que pueda ser elucidado de manera oficiosa por parte del director del proceso, razón suficiente para no pronunciarse frente a las facturas números 4812, 4847, 4879, 4906, 4931 y 4965, en tanto que guardan relación con la prestación del servicio

de vigilancia por los meses de mayo a septiembre de 2011, claramente anteriores a la suscripción del contrato de vigilancia marco de la acción incoada.

Debemos recordar que, la congruencia constituye la pauta orientadora de la decisión que debe adoptar el Juez, atendiendo la obligación de estructurar su sentencia conforme a los planteamientos que hagan las partes en sus escritos de demanda y de contestación; asimismo, es incongruente la sentencia cuando no resuelve sobre aspectos objeto de litigio *-mínima petita-*, cuando se pronuncia sobre cuestiones que no fueron reclamadas y no puede mediar un pronunciamiento de oficio *-extra petita-* y, al excederse los límites fijados por la ley o las partes *-ultra petita-*.

Sobre el tema en comento, conceptualmente útil la Sala de Casación Civil del Corte Suprema de Justicia, ha considerado:

17“Son incongruentes las sentencias que dejan de resolver alguno de los extremos del litigio (mínima petita), o que se pronuncian sobre cuestiones que no fueron materia de la controversia y que no podían contemplarse de oficio (extra petita), o que pese a estar centradas en los aspectos que integran el debate litigioso, exceden los límites que a ellos fijaron las partes o la ley (ultra petita).

Así se desprende del artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, cuando expresa que “[l]a sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. (...). No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta. (...). Si lo pedido por el demandante excede lo probado, se le reconocerá solamente lo último. (...).”

Se trata, pues, de un defecto en la actividad decisoria del juez, que no puede confundirse con los errores de juzgamiento, toda vez que la

¹⁷ Sala de Casación Civil, C.S.J. sentencia de 7 de marzo de 2017, ref. 08001-31-03-004-2007-00233-01, SC3085-0217.

inconsonancia únicamente acaece cuando aquél, al dictar la sentencia, desconoce los linderos que, al respectivo debate litigioso, le trazaron las partes en la demanda y en la contestación, o le asignó la ley, especialmente, en materia de excepciones meritorias, ya sea porque no resuelve todo lo que dentro de esos márgenes está, ora porque se pronuncia más allá o por fuera de lo que ellos delimitan.

Una cosa es resolver un proceso sin desatar, o excediendo, lo que en él se debate; y otra, completamente diferente, es decidir todos sus extremos sin rebasarlos, pero desacertadamente, como consecuencia de la indebida interpretación de las normas rectoras del mismo, o de la incorrecta escogencia de los preceptos que estaban llamados a disciplinarlo.

En el primer supuesto, se está en frente de una sentencia incongruente, atacable en casación por la causal segunda del artículo 368 del Código de Procedimiento Civil; en el otro, de un fallo violatorio de la ley sustancial, denunciable a la luz del primero de los motivos de esa misma norma.

Sobre los anteriores particulares, la Corte tiene dicho:

(...) Es bien sabido que el principio de la congruencia que debe informar a la sentencia, se infringe 'cuando hay falta de conformidad entre lo pedido y lo resuelto, en cualquiera de estas formas: 1) ultra petita: si provee sobre más de lo pedido; 2) extra petita: si provee sobre pretensiones o excepciones que debiendo ser alegadas no fueron propuestas y, 3) mínima petita: cuando omite decidir sobre todo lo pedido (sent. 107 de julio 21 de 1993, exp. 4383, reiterada en mayo 16 de 2000, exp. 6295).'"

Y si ello es así, una vez interpretada la demanda¹⁸ en aras de no sacrificar el derecho sustancial, no se le puede dar el entendimiento reclamado por el apelante, comoquiera que aquél no reclamó la declaración de incumplimiento

¹⁸ "Subsistiendo la incompatibilidad al momento de dictar sentencia, se debe propender por salvar la irregularidad con criterios de proporcionalidad, en el sentido de no sacrificar el fondo por la forma, y de eficacia, en cuanto cupiere la aplicación del principio de economía procesal, fin último del instituto de la acumulación de pretensiones.

Por ejemplo, eliminando la informalidad mediante una interpretación racional del escrito genitor, a cuyo propósito, al decir de la Sala, se "(...) estará más a la intención del actor que a lo literal de las palabras, se cotejará las distintas partes del libelo apreciándolo en su conjunto, se preferirá el sentido en que una petición puede producir algún efecto a aquel en que no pueda producir ninguno". Sala Civil, C.S.J, sentencia de 21 de junio de 2016; M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, 15001-31-03-001-2008-00043-01, Rad. Corte SC8210-2016; Exp. No. 7166, M. P. Pedro Octavio Munar Cadena.

frente al contrato de seguridad inicial -16 de octubre de 2006-, como tampoco en oportunidad reformó la demanda para tal finalidad en los términos del artículo 93 del C.G.P., por más de que en el hecho 2º del libelo genitor se haga alusión a ese acuerdo de voluntades, como también a las facturas dejadas de cancelar en los hechos 4º), 5º) y 9º), además que, los pedimentos no discriminaron de forma concreta el valor adeudado de cara a los dos contratos de vigilancia.

De manera que, como bien lo determinó la Jueza de instancia únicamente, conforme se presentaron los hechos y pretensiones en el caso que ocupa nuestra atención, exclusivamente había lugar a reconocer los valores no pagados por la prestación del servicio de vigilancia en el Conjunto Residencial Portal de San Ignacio en vigencia del contrato cuya resolución clara y expresa se solicitó en la pretensión primera del libelo y, por contera, la sentencia no podría extender sus efectos sobre las facturas anteriores al 16 de octubre de 2011, tanto así que frente a los pagos a abonos que fueran acreditados por la copropiedad demandada se siguió la misma línea.

Por lo expuesto, no tienen acogida los argumentos en que se fundamentó la pretensión impugnatoria, conllevando como efecto **confirmar** la sentencia de precedencia y fecha anotadas; finalmente, no hay lugar a condena en costas por no aparecer causadas -*num. 8 art. 365 del C.G.P.*-

DECISIÓN

El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Civil y Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

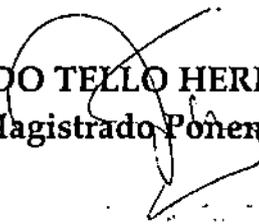
RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia proferida el 1º de diciembre de 2020, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Soacha- Cundinamarca, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

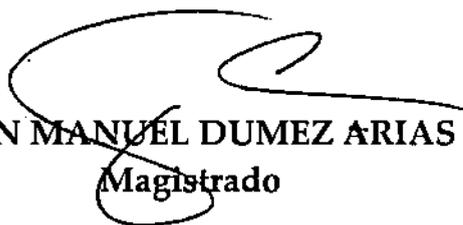
SEGUNDO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

TERCERO: Por secretaría, enviar oportunamente el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado Ponente

Pablo I. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Magistrado