



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL FLORENCIA CAQUETÁ**

---

Florencia, veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

**DEMANDA:** Verbal Sumario  
**DEMANDANTE:** Daniel Fernando Sánchez García  
**DEMANDADO:** Jairo Méndez Rada  
**RADICACIÓN:** 18001400300420190083200  
**ASUNTO:**

### **S E N T E N C I A**

#### **MOTIVO DE LA INSTANCIA**

Se procede por medio de la presente providencia, a proferir la respectiva decisión de fondo que en derecho corresponde, dentro de la presente acción declarativa promovida por DANIEL FERNANDO SANCHEZ GARCIA contra JAIRO MENDEZ RADA; labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden de ideas.

#### **ANTECEDENTES**

DANIEL FERNANDO SANCHEZ GARCIA presentó, a través de apoderada judicial, demanda declarativa contra el señor JAIRO MENDEZ RADA para que previo el trámite de proceso verbal sumario, se declarara que existió un contrato verbal de obra en el cual el primero actuó como contratante y el segundo como contratista, cuyo objeto fue la realización de adecuaciones locativas sobre el inmueble de propiedad del demandante, las cuales se señalaron en el hecho quito de la demanda. De manera subsidiaria se pidió que se ordenara la devolución del valor total del contrato, así como la suma de \$4.652.887 como daño emergente y \$4.652.887 como lucro cesante.

Como hechos que sustentan las pretensiones, se narró que el demandante adquirió una propiedad ubicada en el barrio Juan XXII de esta ciudad y tomó la iniciativa de dividirla en tres aparta estudios, para lo cual contrata al demandado a fin de que realice las adecuaciones de la vivienda, asegurando que la obligación queda pactada para ejecutarla en el mes de junio de 2018.

Se adujo también, que las obligaciones a cargo del demandado consistían en adelantar las siguientes obras:

“

- *Realizar la división de las habitaciones*
- *Construcción de baño para cada apartamento con respectiva división para ducha y sanitario. (poyo)*
- *Pisos esmaltados de cada apartamento.*
- *Sifones para cada apartamento*
- *Construcción de mesón para la cocina de cada apartamento.*
- *Construcción de espacio para cada lavadora.*
- *Construcción espacio para lavadero.*
- *Colocar el zinc para cada apartamento.*
- *Resanar paredes*
- *Pintar cada uno de los apartamentos.*
- *Instalación de la tubería.*
- *Construcción de rampla para cada apartamento.*
- *Tumbar la viga de amarre que había en cada apartamento.”*

Así mismo, se señaló que *“la duración del contrato no se especificó para un tiempo determinado, la obligación se daba por cumplida cuando el señor JAIRO MENDEZ RADA cumpliera con cada una de las labores”*.

También se dijo que el contrato se pactó por la suma de \$6.500.000 que se pagarían tan pronto se ejecutara el contrato, no obstante, el dinero se fue cancelando antes, ante la necesidad del contratista.

Que el demandado no recibió la vivienda con las adecuaciones pactadas, como quiera que:

“

- *A los pisos de la vivienda no les realizó desnivel para el agua ni los esmaltó*
- *El techo de la vivienda lo dejó plano sin permitir que el agua cayera por lo cual se empezó a presentar humedad en el cielo raso (Draibol) de cada apartamento.*
- *Filtraciones de la tubería que conduce a las duchas.*
- *La tubería el dejó en lugares visibles donde puede ser dañada fácilmente.*
- *Resanar las paredes.*
- *Lavaderos con filtraciones.*
- *Residuos de bloque de la viga que debió tumbar en cada apartamento.*
- *No realizó la construcción de la rampla de cada uno de los apartamentos.*
- *No repello el espacio de la lavadora.*
- *No pintó los apartamentos.*
- *Incorrecta construcción de mesones para las cocinas”*

Que ante la situación, el demandante reclamó al demandado, y este le argumentó que había realizado bien su labor.

Se indicó además, que el en el mes de julio de 2019 el demandante se vio en la necesidad de contratar a un nuevo maestro de construcción, a fin de que realizara las adecuaciones y arreglos en forma correcta.

## **EL TRÁMITE**

Mediante providencia calendada el 16 de diciembre de 2019 el juzgado admitió la demanda por la vía del proceso verbal sumario, corriendo el respectivo traslado a la parte demandada.

Una vez notificada la pasiva, en nombre propio contestó la demanda y se opuso a las pretensiones, argumentado que existió mala fe del demandante, en tanto que su obligación consistía únicamente en lo siguiente:

- “1. Demolición de una pared de 10 metros por 2.50 metros.*
- 2. Instalación de tres baños sociales.*
- 3. Instalación de tres albercas.*
- 4. Adecuación de tres duchas rusticas.*
- 5. Construcción de tres mesones para cocinas pequeñas con las estufas empotradas.*
- 6. Instalación de Tres lavamanos.*
- 7. Tres instalaciones para lavadoras con sus respectivos pollos en obra negra.*
- 8. Construcción de ocho columnas, 20 metros de viga riostra, 8 zapatas de 80X80 con 30 de espesor.*
- 9. Pega de 1.50 metros de altura por 20 metros de largo de ladrillo acostado para soporte del volumen de tierra del relleno para nivelar dos apartamentos.*
- 10. Demolición de un baño antiguo con su respectiva ducha.*
- 11. Demolición de un mesón de tres metros por sesenta de dos niveles.*
- 12. Construcción de placa de 2.30 metros por 2 metros, para adecuación de un sótano.*
- 13. 16 metros cúbicos de relleno en material común.*
- 14. Instalación de 60 metros cuadrados en Ladrillo de canto (parado).*
- 15. Instalación de 3 puertas.*

16. *Instalación de 4 ventanas.*

17. *Se movió una puerta y una ventana.*

18. *Se instaló toda la tubería sanitaria y la tubería hidráulica, subiendo a su tanque y hacia cada grifo.*

19. *Se construyó 30 metros de piso en concreto con maya electro soldada y se esmaltó en su totalidad.*

20. *Se modificó la instalación de las paredes de DRYWALL puesto que el DEMANDANTE contaba con recursos económicos según lo que él mismo manifestó y se acordó la construcción de dos paredes en ladrillo limpio, ladrillo a la vista de tres metros por dos metros sesenta de altura; el demandante manifestó que le pensaba instalar una tela decorativa por consiguiente no pensaba pañetarlo.*

21. *Se restauró un cielo raso de veinticuatro metros cuadrados en machimbre.*

22. *Se instaló una teja de eternit número 4.*

23. *Se construyeron 20 metros en vigas aérea.*

24. *Y se le instalaron 14 hojas de cinc.*

25. *Construcción de dos escaleras una construida en cemento totalmente y la otra únicamente los pasos, puesto que el demandante mando a hacer los pasos en hierro.”*

Señaló que por su parte se cumplieron a cabalidad las obligaciones adquiridas en virtud del contrato y que las adecuaciones futuras que el demandante quisiera realizar al inmueble no eran su responsabilidad.

### **PRESUPUESTOS PROCÉSALES**

Ha de partir esta sede judicial por admitir su competencia para dirimir el presente litigio, si tenemos en cuenta las previsiones del art. 17 numeral 1º, art. 25, art. 26 numeral 1º, y art. 28 numeral 1º ° del Código General del Proceso.

Lo anterior aunado al hecho de que los sujetos procesales ostentan capacidad para ser parte, a que los extremos del litigio se hallan representados judicialmente en debida forma, aspecto éste configurativo de la capacidad procesal, y a que el aspecto formal del libelo se adecua a las previsiones legales, lo cual permite predicar que se estructuran a cabalidad los presupuestos procesales y en consecuencia, resulta viable decidir el fondo este asunto.

## PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde establecer en este asunto si se encuentran configurados en este caso los requisitos para declarar la existencia de un contrato verbal de obra suscrito entre el señor DANIEL FERNANDO SANCHEZ GARCIA en calidad de contratante, y el señor JAIRO MENDEZ RADA en calidad de contratista, en el mes de junio de 2018.

## CONSIDERACIONES

Como se sabe, el proceso declarativo se encuentra instituido como medio para que el funcionario judicial declare la existencia de un derecho o la aplicación de determinada norma, con el fin de hacer efectiva la reclamación del demandante.

Se trata pues, de un proceso con el que se persigue la constitución, modificación o extinción de una relación jurídica, con base en las pruebas que el demandante logre aportar y recaudar en su trámite.

Ahora bien, como se sabe, el contrato o convención *“es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas.”*<sup>1</sup> En otras palabras, es una manifestación de voluntad de las partes que genera derechos y obligaciones para cada uno de los contratantes.

### Del caso en concreto:

A esta determinación se llega, teniendo en cuenta, en primer lugar que el demandado debe sufrir las consecuencias procesales y probatorias de su inasistencia a la diligencia de que trata el art. 392 del CGP, a rendir declaración, esto es, presumir como ciertos los hechos materia de confesión en los que se sustentaron las pretensiones; como la celebración del contrato de obra, su valor y su finalidad, son viables de ser demostrados a través de este medio de prueba, pues reúnen los requisitos del art. 191 *ibídem*, claro es que habrá de considerar cierto lo narrado por el actor en su demanda en relación a la existencia y condiciones del contrato plasmado, las cuales se encuentran consignadas en el hecho quinto de la demanda. Además de que aceptó de manera el hecho cuarto señalado en la demanda

Debe señalarse que, en lo que concierne al término de ejecución del contrato, no es posible establecerlo dado que pese a que en la demanda se mencionó en el hecho séptimo que la duración del contrato no se especificó, en su interrogatorio el demandante señaló que sí se pactó una fecha final para ello, lo que impide tener

---

<sup>1</sup> Art. 1495 del Código Civil.

certeza frente dicho aspecto, amén de que ninguna otra prueba aportada al proceso permite determinar dicha circunstancia.

Por último, es del caso señalar que como únicamente se presentó como principal la pretensión relacionada con la declaratoria de existencia del contrato celebrado entre las partes, no es del caso emitir pronunciamiento frente a la pretensiones elevadas de manera subsidiaria, es decir, a las que únicamente se podía acceder solo en caso de que la principal no prosperara. De ahí que cualquier acción que pretenda el actor elevar con base en el contrato cuya existencia se declarará, deberá iniciarse a través de la correspondiente demanda.

Por último, se condenará en costas al extremo pasivo, por ser el litigante vencido en este juicio.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Florencia Caquetá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DECLARAR la existencia del contrato verbal de obra celebrado entre el señor DANIEL FERNANDO SANCHEZ GARCIA en calidad de contratante, y el señor JAIRO MENDEZ RADA en calidad de contratista, en el mes de junio de 2018, por valor de \$6.500.000 que fueron cancelados por el acto, y el cual tuvo como finalidad lo siguiente:

- *Realizar la división de las habitaciones*
- *Construcción de baño para cada apartamento con respectiva división para ducha y sanitario. (poyo)*
- *Pisos esmaltados de cada apartamento.*
- *Sifones para cada apartamento*
- *Construcción de mesón para la cocina de cada apartamento.*
- *Construcción de espacio para cada lavadora.*
- *Construcción espacio para lavadero.*
- *Colocar el zinc para cada apartamento.*
- *Resanar paredes*
- *Pintar cada uno de los apartamentos.*
- *Instalación de la tubería.*
- *Construcción de rampla para cada apartamento.*

*Tumbar la viga de amarre que había en cada apartamento*

**SEGUNDO:** COSTAS a cargo de la parte demandante. Tásense por Secretaría, e inclúyase la suma de \$585.000 como agencias en derecho.

**TERCERO:** ARCHIVAR el expediente en su oportunidad.

**NOTIFÍQUESE,**

**Firmado Por:**

**Dydier Mauricio Díaz Martínez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 004**

**Florencia - Caqueta**

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: **96503df4175030236e9f05e7831898421a8a20397e7e8ef98fd03b245518f263**

Documento generado en 29/09/2022 02:29:17 PM

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