

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de febrero de dos mil veintitrés

Proceso: Verbal.
Demandante: Multiservicios & Asesorias S.A.S.
Demandado: Edificio Parque Comercial Subázar P.H.
Radicación: 57-2019-00858-01
Providencia: Sentencia de segunda instancia.

El Juzgado resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia de 30 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá, en el proceso de Multiservicios y Asesorias S.A.S. en contra de Edificio Parque Comercial Subázar – Propiedad Horizontal.

La sentencia apelada

El sentenciador de primer grado declaró no probadas las excepciones de mérito formuladas por la demandada, denegó la resolución del contrato de suministro, condenó a la demandada a pagarle a la demandante \$25.475.645 a título de indemnización de perjuicios por incumplimiento, los interés legales del 6% anual desde la ejecutoria hasta el pago, y el 70% de la condena en costas.

Para fundamentar su decisión, estimó que los contrincantes celebraron un contrato de suministro, en el cual la demandante se comprometió a prestar el servicio de aseo en con autonomía técnica, financiera y administrativa, y utilizando su propio personal subordinado, mientras la demandada se obligó a pagar una cantidad de dinero como contraprestación. Dicho negocio fue aceptado en los interrogatorios rendidos por los representantes legales de cada contendiente, además la demandada no acreditó que hubiere sido simulado para encubrir un contrato diferente, y paso por alto que la intermediación laboral debe ser declarada por un juez del trabajo, previa demanda de un trabajador en contra de la empresa encartada.

Resaltó que el suministro es de tracto sucesivo, por ende no es susceptible de ser resuelto sino de ser terminado, pues las obligaciones pasadas no son susceptibles de restituirse al estado anterior. Empero, no es necesario que se disponga la terminación del contrato, por cuanto se verificó con antelación a la demanda, mediante misiva remitida por el demandante al demandado.

Bajo este entendido, estimó que concurrió una causa significativa y justificada para terminar el contrato, ya que la demandada maltrató a los trabajadores en misión, les impidió al lugar de trabajo, y dejó de entregarles los elementos necesarios para el cumplimiento de su función. Dicha situación fue acreditada con pruebas testimoniales, que gozan de credibilidad por provenir de personas, que conocen de primera mano los hechos y, no fue refutada con medios probatorios que dieran cuenta de lo contrario.

Al sustanciar las defensas del demandado, coligió que la comunicación que esta remitió no terminó el contrato, pues fue puesta en conocimiento de su par contractual, y para la fecha de su emisión ya había operado la cláusula de prórroga; sin perder de vista que en los interrogatorios de los representantes legales de los contrincantes se reconoció que el contrato se siguió ejecutando con posterioridad a dicha calenda, y la expedición de recibos de pago parcial correspondientes a dichos periodos.

Ya en cuanto a la indemnización de perjuicios, expuso que debían tasarse a justa tasación en los términos del artículo 973 del Código de Comercio, que en su concepto correspondía a la mitad de lo que percibiría durante el tiempo que faltaba para la expiración del plazo, toda vez que no se aportaron medios probatorios que dieran certeza al juramento estimatorio vertido en la demanda.

El recurso de apelación

El recurrente discrepa de las condenas impuestas, aduciendo que debió declararse la prosperidad de las defensas por las siguientes razones:

1. Se materializó el mutuo disenso tácito, por cuanto la demandante no cumplió con los pagos del sistema de seguridad social del personal misión, y la demandada satisfizo las obligaciones a su cargo que no dependían de esa circunstancia.
2. La demandante desatendió el contrato por disminuir la calidad del servicio prestado y no pagar la seguridad social del personal en misión, lo cual releva a la demandada del pago de contraprestaciones adicionales y

frustra el reconocimiento de la indemnización litigada, dicha cuestión se deduce de los interrogatorios de ambos contendientes.

3. No se tasó debidamente el perjuicio padecido, toda vez que no se demostró que la demandada hubiere incumplido las obligaciones de proporcionar materiales para el cumplimiento de las labores de aseo, o que hubiere acosado laboralmente a la persona en misión.

4. No se aportaron pruebas documentales del incumplimiento que se le atribuye, y los testimonios recaudados son incoadunados para probar los referidos supuestos de hecho, por provenir de personas vinculadas a la demandante en virtud de relaciones de dependencia o subordinación.

Consideraciones.

1. Concurren los presupuestos procesales, y no se materializó causal de nulidad que amerite invalidar la actuación surtida, por ende, se debe proferir la sentencia.

2. En el caso que concita la atención de esta superioridad, debe dirimirse un problema jurídico consistente en establecer si se materializó el incumplimiento de las obligaciones asumidas por la demandada, y si este tenía la magnitud de justificar la terminación del contrato de suministro y la condena al pago de perjuicios.

3. Para dirimir estos interrogantes, debe precisarse que el ejercicio de la facultad de terminar unilateralmente el suministro no puede ejercerse de manera omnímoda e irreflexiva, pues requiere que el contratista inconforme acredite que su par contractual incumplió de manera significativa las obligaciones a su cargo, y formule un aviso prudencial que le permita guarecerse de la terminación repentina del negocio que los vincula.

En el caso particular, el demandante dejó de ejecutar el convenio, sin mediar un incumplimiento esencial de las obligaciones a cargo del demandado, ya que no demostró la infracción de la obligación de guardar el respeto frente a los trabajadores en misión, y en la dinámica contractual la ejecución del contrato no estaba supeditado al pago puntual de los servicios prestados.

Empero, operó el mutuo disenso tácito del convenio, ya que la demandada tenía la intención de finiquitarlo, y la demandante abandonó su ejecución

sin mediar una desatención significativa de las obligaciones a cargo del otro contratante.

4. Para soportar el anterior argumento central, cumple anotar que el artículo 870 del Código de Comercio prevé que *“En los contratos bilaterales, en caso de mora de unas de las partes, podrá la otra pedir su resolución o terminación, con indemnización de perjuicios compensatorios, o hacer efectiva la obligación con indemnización de perjuicios moratorios”*.

Apoyada en éste precepto, la jurisprudencia ha considerado que la fortuna de las acción de resolución está supeditada a la demostración de: (i) contrato bilateral valido; (ii) incumplimiento atribuible al demandado; y, (iii) cumplimiento, o allanamiento a cumplir, de las obligaciones del demandante.

5. En lo atinente al tipo de negocio cuya terminación se deprecó, se recuerda que el artículo 968 del Código de Comercio prevé que *“El suministro es el contrato por el cual una parte se obliga, a cambio de una contraprestación, a cumplir en favor de otra, en forma independiente, prestaciones periódicas o continuadas de cosas o servicios”*.

Bajo ese entendido, el artículo 973 de dicha codificación dispone que, *“El incumplimiento de una de las partes relativa a alguna de las prestaciones, conferirá derecho a la otra parte para dar por terminado el contrato, cuando ese contrato le haya ocasionado perjuicios graves o tenga cierta importancia, capaz por sí sólo de mermar las confianza de esa parte en la exactitud de la otra para hacer los suministros respectivos.*

“En ningún paso el que efectúa el suministro podrá poner fin al mismo, sin dar aviso al consumidor como se prevé en el artículo precedente.

“Lo dispuesto en este artículo no priva al contratante perjudicado por el incumplimiento del otro de su derecho a pedir indemnización de perjuicios a justa tasación”.

6. Descendiendo al acervo probatorio, se detalla que la demandante y la demandada suscribieron “contrato de suministro de prestación de servicios de aseo No. 49 de 2017”, el cual fue pactado por \$36.458.412, debía prestarse en la avenida calle 145 No. 91-34, durante lapsos diarios de 48 horas semanales por operario, en el periodo comprendido entre el 4 de noviembre de 2017 y el 3 de noviembre de 2018.

6.1 En dicho negocio, el demandante en condición de contratista:

“se obliga para con el contratante a prestar el servicio de aseo y limpieza (operaria) en las instalaciones descritas en la sección B) del presente contrato de conformidad con las pautas allí señaladas y con la propuesta presentada, utilizando su propio personal y con plena autonomía técnica, directiva y administrativa, el personal bajo su exclusiva subordinación o dependencia del contratista, el cual se encuentra debidamente preparado para adelantar las labores propias de la actividad para el cual se le contrata. Del mismo modo el contratante se obliga a pagar el valor del contrato señalado en las condiciones tiempo, modo y lugar que se señalan mas adelante”.

Y, se comprometió, entre otras prestaciones a *“responder por sus obligaciones de carácter laboral y de seguridad social, asumiendo el pago de salarios, honorarios, prestaciones sociales, aportes en materia de seguridad social e indemnizaciones del personal que empleé o subcontrate, relevando al contratante de cualquier responsabilidad que pudiere generarse por el cumplimiento del presente contrato”.*

6.2. Por su parte, el contratante asumió, entre otras, las siguientes obligaciones:

“Pagar a el contratista el valor establecido en la sección B) del presente contrato en cuotas mensuales iguales que serán facturadas por el contratista... y las facturas deberán ser pagadas dentro de los cinco días calendario siguientes a su entrega que tiene que ser física. Al momento de presentarse la factura para el cobro mensual del servicio se debe presentar el pago oportuno de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensión, ARL, caja de compensación y parafiscales. De no presentarse la factura con estos anexos no se hará el pago de la factura. En caso de mora, los valores consignados en las facturas generaran intereses remuneratorios y de mora a la máxima tasa legal permitida por la ley desde la fecha señalada en ellas para el pago”.

“Mantener un trato respetuoso con el personal asignado, absteniéndose de ejercer violencia de cualquier tipo o de incurrir en actos de acoso laboral o sexual con el mismo”.

Y, *“Abstenerse de obstaculizar el injustificadamente el desarrollo y ejecución del presente contrato”.*

6.3. Al margen de la plazo estipulado, se pactó una prórroga contractual al disponer que, *“El contrato se renovará automáticamente por periodos de un año salvo que existiere comunicación escrita dirigida a la otra parte con una antelación de por lo menos treinta días calendario”.*

Además, se estipularon causales de terminación contractual, entre ellas *“Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, si así lo decide y notifica la parte cumplida...”*.

6.4. Empero la mentada cláusula, no habilita a los contratantes para culminar el suministro cuando les venga en gana, so pretexto de la concurrencia de cualquier circunstancia que pudiere subsumirse dentro de un quebranto contractual, pues el legislador requiere que: (i) el incumplimiento sea significativo, al punto de ocasionar perjuicios graves o generar un temor fundado sobre la continuidad de los servicios; (ii) y, dentro de un plazo razonable se surta un preaviso, con el ánimo de sortear los inconvenientes que puedan suscitarse por una terminación repentina.

Frente a este tópico, la Corte Suprema de Justicia ha doctrinado que:

“[a]mbas partes son titulares de un derecho potestativo para terminar unilateralmente el contrato, sin asentimiento de la otra, aunque la generalidad de la doctrina enseña que debe darse un preaviso mínimo, legal o convencional, o en su defecto, congruo, razonable y suficiente, que le permita al otro contratante realizar las gestiones pertinentes, en orden a procurar nuevos clientes, o proveedores o abrir otros mercados, entre varias alternativas”.

(...)

“Deviene de lo precedente, que para la viabilidad de la acción de resolución de contrato o, en general, para su terminación anticipada o unilateral, se requiere del incumplimiento de uno de los contratantes de las prestaciones a su cargo, mientras el otro, por su parte, ha observado lo que le correspondía o, al menos, ha procurado su cumplimiento en la forma y tiempo debidos.

“Además, precisa que la inobservancia por parte del otro contratante sea de aquellas que reducen o eliminan la utilidad de la convención, o se concentran en el objeto principal del contrato, o se trata de un compromiso que actualmente no se puede satisfacer, puesto que si no hay incumplimiento del objeto primario y esencial del convenio, o no se da al traste con el fin práctico de la convención, no es viable su resolución ni su terminación.

“De ese modo, con observancia de las normas, bien del Código Civil o las pautas del Código de Comercio previstas para el suministro, el incumplimiento que permite la resolución contractual, que autoriza la

alegación de la excepción de contrato no cumplido, y, que viabiliza la terminación unilateral de la convención, debe ser grave, es decir, un auténtico incumplimiento resolutorio que, de suyo, afecte la utilidad del contrato o revista una importancia que merme la confianza del otro contratante” (Casación Civil de 13 de noviembre de 2019, SC4902-2019, M.P. Luis Alfonso Rico Puerta).

7. Atendiendo los lineamientos legales y contractuales, se recuerda en el interrogatorio absuelto por Luz Restrepo en calidad de representante legal de la demandada aceptó que la comunicación que remitió a la demandante el 24 de octubre de 2018, no tuvo la entidad de finiquitar el contrato de suministro, pues no fue remitida dentro de los treinta días calendario anteriores a la expiración del plazo inicialmente pactado, y no ostentaba la representación de la usuaria para la data de remisión de la misiva.

8. Sin embargo, la carta de 15 de noviembre de 2018, mediante el cual la demandante informó a la demandada su decisión de finiquitar el contrato por incumplimientos atribuidos a su par contractual, tampoco tuvo la entidad suficiente para deducir la pretendida terminación unilateral del contrato suministro, pues no fue remitida dentro de un plazo razonable que le permitiere al usuario del servicio afrontar los efectos de la determinación y adoptar las medidas necesarias para que el servicio continuara a pesar del intempestivo retiro de la proveedora. Nótese que la misiva fue remitida apenas doce días después del vencimiento del plazo contractual inicialmente pactado, es decir del 4 de noviembre de 2018, sin perder de vista que no había consentido con la inoportuna manifestación de terminación negocial que le había remitido la demandada el 24 de octubre de 2018, tal como se lo hizo saber en escrito del 1º de noviembre de 2018.

9. Aunado a lo anterior, la mora atribuida en el pago de la facturación no tiene la relevancia necesaria para terminar el suministro.

Aquí se resalta que eran cuatro las facturas impagadas: MS-0391, en la que se cobraba \$4.416.263 por el mes de septiembre de 2018, y fue expedida el 29 de octubre de 2018; MS-0351, en la que se cobraba \$4.416.263 por el mes de octubre de 2018, y fue expedida el 24 de septiembre de 2018; MS-0416, en la que se cobraba \$419.606 por tiempos adicionales de agosto de 2018, y fue expedida el 24 de noviembre de 2018; y, MS-0368, en la que se cobraba \$244.767 por tiempos adicionales, y fue expedida el 23 de octubre de 2018.

Empero, el propio demandante no consideró dicha mora como un incumplimiento significativo del contrato de suministro, tan es así que hizo valer la prórroga del contrato al responder la carta de terminación, que

intempestivamente le había remitido la administradora delegada de la demandada; entonces, no luce coherente que no le otorgue relevancia a la situación en la respuesta antedicha, pero posteriormente la esgrima como motivación para terminar el contrato por la desatención de los deberes de su contratante, ya que tal antinomia conductual no se acompasa con el principio de no ir en contra de sus propios actos.

A su vez, se destaca que el proveedor no acreditó que la demora en el pago de esas facturas fuere imputable a la usuaria del servicio, habida cuenta que en el contrato se supeditó el pago de las facturas a la solución de los aportes de seguridad social de los trabajadores en misión en cada periodo cobrado, y en el plenario no se demostró que en la cobranza se hubiere anexado tales soportes de pago, a pesar de que la demandante es quien tiene mejor posición procesal para adjuntar dicha documentación.

Y, está comprobado el pago de \$12.54.184, mediante transferencia electrónica realizada el 10 de diciembre de 2018, con el propósito de saldar el servicio adeudado mas sus respectivos intereses moratorios, según consta en el soporte de dicho abono adjuntado a la comunicación enviada por la demandante a la demandada el 20 de diciembre de dicha anualidad.

10. De otra parte, la demandante no comprobó que su adversaria hubiere quebrantado las obligaciones del contrato de suministro, consistentes en mantener un trato respetuoso con el personal asignado, y abstenerse de obstaculizar la ejecución del contrato, pues en concepto del despacho las pruebas aportadas para tal propósito carecen de credibilidad.

10.1. Sobre el particular, en el interrogatorio de parte absuelto por Leonardo Polania, representante legal de la demandante, manifestó que la usuaria realizó actos de acoso laboral en contra del personal en misión, consistentes en no proporcionar los elementos para cumplir su función y obstaculizar el ingreso al lugar donde debía realizar el servicio; y que los pormenores de esa situación se consignaron en los informes rendidos por la directora de recursos humanos y la encargada de salud ocupacional de la empresa temporal.

El testimonio de Jenifer Maldonado Vásquez, quien fuera directora de recursos humanos de la demandante para la época de los hechos, manifestó que la representante de la demandada realizó los actos de acoso laboral como retaliación al rechazo a la solicitud intempestiva de terminación del contrato; comentó que las conductas de hostigamiento consistieron en perturbar los horarios de descanso de los trabajadores en misión, dejar de entregarles los elementos que necesitaban para el cumplimiento de sus

funciones, impedir el uso de áreas de baño y cocina, y obstaculizar el ingreso al centro comercial para realizar tales labores.

El testimonio de Cristina Soto Torres, quien todavía funge como coordinadora de salud ocupacional de la demandante, comentó que los misionales presentaron quejas en contra de la administradora por disminuir los tiempos para tomar las comidas, no proporcionar los elementos para realizar la limpieza, impedir la prestación del servicio contratado al obstaculizar el acceso a las dependencias donde debía realizarse. También, confeccionó un informe de salud ocupacional dirigido a la dirección de recursos humanos de la temporal y la administración de la demandada, aunque esta última no tomó medida alguna.

Con respecto a los informes de salud ocupacional referidas por las testigos, se observa que fueron elaborados el 25 de octubre de 2018, para documentar las quejas de los trabajadores en misión Luis David Jiménez Mendoza, Carlos López Arroyo y Sandra Lara Alonso, y realizar un acto de respaldo a la dignidad de los trabajadores en misión de la temporal. En los mencionados informes, elaborados bajo una proforma, se refiere que: los trabajadores son perturbados durante los quince minutos de la mañana y la hora de almuerzo; mientras utilizan esos intervalos les toman fotografías que luego son anexadas en quejas frente al servicio prestado; no se le proporciona los elementos básicos requeridos para el óptimo ejercicio de sus tareas; y, se ven perjudicados por el trato dispensado por los nuevos administradores. Con base en esa descripción, se solicita que la usuaria adopte medidas para mantener condiciones de trabajo óptimas, suministre elementos de trabajo y respete al personal.

10.2. Con todo, los mentados elementos de juicio son insuficientes para comprobar el maltrato laboral de los trabajadores en misión endilgado a la empresa usuaria, pues, en primer lugar la declaración del representante legal de la demandante, en si misma considerada, carece de valor demostrativo, ya que las partes no pueden constituir prueba que los favorezca a partir de sus simples afirmaciones.

10.2.1. Simultaneamente, el testimonio de Jennifer Maldonado no tiene credibilidad, por cuanto no fue testigo presencial de todos los actos denunciados sino apenas una declarante de oídas, cuyo conocimiento se contrae a los informes que le presentaba el supervisor del contrato, que por lo demás no fueron incorporados al expediente.

Suerte semejante acompaña a la atestación de Cristina Soto Torres, quien también conoció del asunto por los informes del supervisor del contrato, que se itera no fueron adosado al cardumen probatorio, y solamente

atestiguo el momento en que la demandada les impidió el acceso al centro comercial.

Como nota común a los testimonios referidos, se detalla que las declarantes desempeñaban cargos directivos en la empresa demandante, la primera como directora de recursos humanos, y la segunda como coordinadora de salud ocupacional, por ende, no les interesa referirse a hechos que puedan comprometer la imagen de su empleadora de manera negativa; además, se avista que su declaración tuvo visos de parcialidad, en la medida en que realizaban juicios de derecho a favor de la aquí demandante.

10.2.2. Los problemas de las atestaciones comprometen a los informes de salud ocupacional, toda vez que en el plano formal fueron elaboradas por las referidas testigos, esgrimiendo las calidades que ostentaban en la temporal accionante, es decir, coordinadora de salud ocupacional y directora de recursos humanos; y, en el plano material apenas sintetizan un conjunto de inconformidades presentadas por tres trabajadores en misión en contra de la administradora de la usuaria, pero es llamativo que no se hubieren adjuntado las quejas presentadas por cada misional, o que estos no se hubiere solicitado su comparecencia para que se ratificará el contenido de los referidos informes.

10.2.3. Paralelamente, el juzgado debe enfatizar que manifestaciones de directivos de la empresa de servicios temporales, bien sea que se aduzcan bajo las formas de las pruebas documental o testimonial, no constituyen plena prueba de actos de hostigamiento de la usuaria hacia los trabajadores en misión, menos cuando no estas no están secundadas de medios probatorios que demuestren directamente la comisión de esos comportamientos, y los declarantes no son más que referentes de oídas de dichas situaciones.

De admitirse lo contrario, se desconocería que la demandada le asiste el derecho a discutir sobre la ocurrencia del acoso que se le atribuye, lo cual lleva insitó que la materialidad de esas conductas sea probada judicial o extrajudicialmente, y que el presunto infractor cuente garantías para controvertir la existencia o calificación de esos comportamientos. Mal puede atribuirse responsabilidad a la usuaria a partir del dicho de la temporal, menos cuando aquella tiene un interés económico en el reconocimiento de esos hechos.

11. En vista de que no se demostró el incumplimiento significativo que habilitará al demandante para terminar el suministro, el juzgado le corresponde determinar cuál es la suerte de ese negocio jurídico, específicamente si continua vigente o no.

11.1. Rememorase que el inciso primero del artículo 1625 del Código Civil dispone que, *“Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula”*, contemplando así la facultad de las partes de deshacer los efectos de los negocios jurídicos que hubieren celebrado.

Con base en esa preceptiva, la jurisprudencia ha reconocido que las partes pueden destratar los convenios en que hayan intervenido, era de manera expresa, o de forma tácita mediante conductas orientadas a anonadar los efectos negociales, en el primer caso se habla de “mutuo disenso expreso”, y en el segundo de “mutuo disenso tácito”.

En este punto, la Corte Suprema de Justicia ha doctrinado que:

“La disolución del contrato por mutuo disenso puede provenir de un consentimiento expreso o también tácito. La primera forma no requiere de la intervención judicial, como quiera que la disolución se produce por el acuerdo expreso; en cambio la segunda si requiere de decisión judicial. Esta última manera de disolverse el contrato se da ante la recíproca y simultanea inejecución o incumplimiento de las partes con sus obligaciones contractuales, pues la conducta reiterada de las partes de alejarse del cumplimiento oportuno de las obligaciones, sólo puede considerarse, y por ende traducirse, como una manifestación clara de anonadar el vínculo contractual.

“En efecto, si los contratantes al celebrar la convención lo hacen inspirados en el cumplimiento mutuo de las obligaciones nacidas de ella, la posición tozuda y recíproca de las partes de incumplir con sus obligaciones exterioriza un mutuo disenso de aniquilamiento de la relación contractual. Esto es así, porque no es propósito de la ley mantener indefinidamente atados a los contratantes cuyo comportamiento, respecto de la ejecución de las obligaciones, sólo es indicativo del disenso mutuo del contrato” (Casación Civil, sentencia de 8 de noviembre de 1989, Extractos de Jurisprudencia, t. 4/1989, págs. 70 y s.s.).

11.2. En consonancia con dichos referentes normativos, el despacho colige que el contrato de suministro fue terminado por mutuo disenso tácito desde el 15 de noviembre de 2018.

Nótese que la demandada, mediante comunicación adiada de 24 de octubre de 2018, manifestó su voluntad de no continuar con el contrato de suministro; y, en el interrogatorio que absolvió mostró su inconformismo hacia el servicio de su contrincante, calificándolo como deficiente, y anotando que contrató a otra empresa para superar los impasses generados en el aseo del centro comercial.

Por su parte, el demandante, a pesar de contar con la posibilidad de continuar con un contrato que ya había sido prorrogado, optó por finiquitarlo repentinamente y sin una antelación razonable el 15 de noviembre de 2018, apenas trece días después del vencimiento del plazo inicial, sobre la base de incumplimientos no demostrados de la obligaciones de garantizar su ejecución y guardar respeto sobre el personal en misión, y a partir de desatenciones insignificantes como la falta de pago de unos instalamentos.

Y, tales comportamientos a las claras exteriorizan que las partes anonadaron los efectos del negocio, pues a pesar de la prórroga de su vigencia, optaron por cesar el servicio y su correspondiente contraprestación, comportamientos que son indicativos del destrate por mutuo disenso tácito.

13. Corolario de lo anterior, se revocará la sentencia apelada, y en su lugar se declarará la prosperidad de la excepción de “mutuo disenso” formulada por la demandada, y por rebote se denegarán las pretensiones de la demanda.

Se condenará a la demandante en costas de ambas instancias, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 365 del Código General del Proceso.

Decisión.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

Resuelve

Primero: Revocar la sentencia de 30 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado 57 Civil Municipal de Bogotá, en el proceso de

Multiservicios y Asesorias S.A.S. en contra de Edificio Parque Comercial Subázar – Propiedad Horizontal.

En su lugar se dispone:

1. Declarar probada la excepción denominada “terminación del contrato por mutuo disenso” formulada por la parte demandada.
2. Denegar las pretensiones de la demanda.

Segundo: Condenar a la demandante en costas de ambas instancias. Para su cuantificación, se fija la suma de \$1.000.000 como agencias en derecho de segundo grado.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVA

NELSON ANDRES PEREZ ORTIZ

JUEZ



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Corte de lo Contencioso Civil
del Circuito de Bogotá D.C.

El anterior ~~auto~~ *SENTENCIA* se Notifica por Estado

No. 009 Fecha 17 FEB 2023

El Secretario(a)