

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá D. C., nueve (9) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Radicación No. 11001 31 03 **046 2017 001297 01**

Agotado el trámite establecido por la ley, se procede a emitir fallo de segunda instancia dentro de la demanda de la referencia, con ocasión al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra de la decisión adoptada el 26 de febrero de 2020, emitida por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá, y de conformidad con las previsiones del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

**I. ANTECEDENTES**

**1. Petitum**

La demandante Andrea Vargas Pinilla, solicitó que previo al trámite de proceso verbal de menor cuantía se dicte sentencia y se declare: que hubo terminación injusta del contrato de arrendamiento del local comercial, suscrito entre ésta y el Sr. Jhon Freddy Torres Español, este último en calidad de arrendador.

Como consecuencia de la anterior declaración solicitó el pago de daños patrimoniales que discriminó así: \$ 22'390.000, por concepto de elementos perdidos en el local comercial (daño emergente), más \$63'000.000, por concepto de lucro cesante calculado desde el 10 de abril de 2016 hasta el 27 de octubre de 2017, tiempo durante el cual fue privada del uso del inmueble.

Por la suma de \$3'000.000 por concepto de gastos en que incurrió la demandante para adecuar el local para su uso comercial.

\$10'000.000 por concepto de pérdida del *“good will”*, de la que se privó la demandante durante el tiempo que fue despojada de la tenencia del inmueble.

**2. Hechos:**

En compendio los hechos se sintetizan así:

2.2.1. Que la demandante Andrea Vargas Pinilla (arrendataria), suscribió el 29 de noviembre de 2012 contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la carrera 15 No 12-81 primer piso, local 06, Centro Comercial Universal, de la ciudad de Bogotá, D.C., con Jhon Freddy Torres Español (arrendador).

2.2.2. Que se pactó un canon de arriendo de \$1'300.000, mensual.

2.2.3. Que el término de duración del contrato es de un año, contado a partir del 1º de diciembre de 2012, prorrogable automáticamente por un año por periodos consecutivos.

2.2.4. Que en caso de incumplimiento se pactó una cláusula penal por la suma de tres s.m.m.l.v.

2.2.5. Que desde la vigencia del referido contrato su cliente desarrolló su actividad comercial a través del establecimiento comercio P Y A TECHNOLOGYC, actividad mercantil que cuenta con registro ante la Cámara de Comercio.

2.2.6. Señala que a comienzos de 2016, la demandante tuvo la necesidad de hacer un viaje al exterior, y dejó a su pareja –*Jean Pold Herrera Soledad*- encargado del establecimiento comercial.

2.2.7. Que en esa época se continuó haciendo el pago del canon de arrendamiento, junto con el incremento.

2.2.8. Que el 9 de abril de 2016, el jefe de seguridad del Edificio Universal, Sr. Ricardo Cortes, impidió el acceso al local comercial a la persona encargada del local - *Jean Pold Herrera Soledad*-, por orden del propietario y arrendador del local comercial 06.

2.2.9. Que el 13 de abril de la misma anualidad, el arrendador tomó posesión del local por la fuerza sin autorización de la arrendataria o autoridad judicial y “*sustrajo la totalidad de la mercaderías del local comercial y elementos personales que allí se encontraban*”.

2.2.10 Que entre los elementos perdidos se encontraban equipos para arreglo en garantía, documentos, facturas de equipos nuevos y la cédula de ciudadanía de la señora Vivian Peña Vargas, quien era empleada de la demandante.

2.2.11 Estimó que el valor de los elementos perdidos es de \$22´390.000.

2.2.12. Ante la ocurrencia de los anteriores hechos la demandante retornó al país para atender la situación, y el 14 abril de 2016, se entrevistó con Ricardo Cortes, quien le manifestó que “*el arrendador de manera unilateral decide quitarle la tenencia del local y dar por perdida los elementos que en él se encontraban*”. Por lo que emprendió la búsqueda del arrendador la cual fue infructuosa.

2.2.13 Que pasados dos días de lo anterior, el arrendador entregó el local a otras personas.

2.2.14, Que 2 de mayo de 2016, la demandante radica denuncia penal por abuso de confianza y ejercicio arbitrario ante la Fiscalía General de la Nación, noticia criminal a la que se le asignó el número 11001600005201608262, la cual correspondió a la Fiscalía 58 Seccional de la Fe Publica y Patrimonio y orden económico.

2.2.15 Que el 3 de junio de 2016 luego de intentar conciliar con el arrendador, interpuso querrela policiva en la Alcaldía Local de Mártires, por “Protección a la Tenencia.

2.2.16, Que al obtener resultado positivo. Radicó nuevamente la acción ante la Inspección 14C Distrital de Policía, autoridad que admitió la acción.

2.2.17 Que el 15 de julio de 2016 radicó en la estación de Policía de los Mártires, derecho de petición solicitando información sobre si sobre el local comercial que tenía en arriendo se había ordenado allanamiento. En respuesta, indicaron que no se había efectuado ningún operativo sobre el local comercial.

2.2.18. Que en diligencia llevada a cabo el 27 de octubre de 2017 por la inspección 14C Distrital de Policía, el 27 de octubre de 2017, la apoderada del Sr. Torres Español, de común acuerdo con la aquí demandante, hizo entrega del inmueble.

### 3. Actuación procesal

3.1. La demanda fue admitida en auto del 24 de enero de 2018 (fl. 59 del expediente cdo.1) providencia en la que se dispuso imprimirle el trámite de proceso verbal de menor cuantía, reglada por los artículos 369 a 373 del Código General del proceso, notificar al demandado, y señaló el monto de la caución para efecto del decreto de la medida cautelar solicitada.

3.2. El demandado compareció al proceso a través de apoderado judicial, se pronunció sobre cada uno de los hechos de la demanda, admitiendo la mayoría de los hechos –hecho primero al sexto-, y desconociendo el –séptimo, octavo, décimo, once, doce, trece y catorce-, y aclarando el noveno y quince, el cual refiere sobre la toma del local por parte del arrendador y la entrega voluntaria del mismo.

3.2.3. Se opuso a las pretensiones, proponiendo las siguientes excepciones de mérito a las que tituló:

- a) *“Buena fe en la ejecución del contrato”*, Defensa que sustentó en que el sector donde se encuentra ubicada la propiedad *“es de alto impacto comercial, CALLE 13 AVENIDA JIMENEZ”*, que en la zona hay comercio ilegal de celulares y repuestos de celulares, razón por la que se incluyó la cláusula 9 y 10 y la circular.

Agregó que tuvo conocimiento por parte del anterior administrador que requirió a la demandante para que exhibiera facturas de un equipo celular, sin que pudiera justificar la procedencia, hecho que motivó a la recuperación inmediata del inmueble, sin que tuviera orden de desaparecer los bienes que se encontraban al interior del local. Bienes que posteriormente fueron entregados a Jean Pold Herrera.

Agregó que el local fue devuelto a la arrendataria en virtud de que para la época en que fue instaurada la querrela el Sr. Ricardo Cortes había fallecido, sin tener como probar el hecho que dio lugar a la interposición de la acción policiva y con temor de ser declarado infractor por perturbación a la tenencia, decidió restituir el local a la aquí demandante.

Agregó que en este litigio tampoco se prueba la procedencia de los bienes que se encontraban al interior del local.

- b) *Inexistencia de los perjuicios reclamados*: La cual se apoya en que el daño no fue probado como consecuencia de la culpa o negligencia del responsable.

Luego de hacer un recuento sobre la teoría de la culpa y el nexo causal que hay con el daño, enfiló su defensa a afirmar que en el proceso no está probada la desaparición de los bienes que se encontraban al interior del local el día de los hechos.

- c) *“Contrato como fuente de obligaciones”* Adujo que el contrato de arrendamiento sigue vigente, razón por la que considera que la pretensión primera debe despacharse de manera desfavorable, pues a la postre, la demandante se encuentra en el inmueble.

Agregó que si hay o no un incumplimiento del contrato, ello no es objeto de la pretensión principal, y por ende, no debe resarcirse ningún perjuicio.

- d) *Y la genérica*: Que encuentre probada el despacho.

3.2.4 En replica, la parte demandante se opuso a la prosperidad de las defensas antes mencionadas, por cuanto la arrendataria fue despojada del local sin su autorización, y fue recuperado en razón a la querrela administrativa por protección a la tenencia que cursó ante la Inspección 14 C de Policía.

Agregó que los perjuicios se encuentran soportados en los documentos anexos al expediente.

#### **4. Sentencia de Primera Instancia**

El Juez *a quo* luego de rituado el trámite pertinente, en audiencia que refiere el artículo 373 del C.G.P. el 26 de febrero de 2020, profirió sentencia en la que acogió parcialmente las pretensiones de la demanda; declaró que hubo una terminación injusta del contrato arrendamiento suscrito por las partes, denegó el pago de los perjuicios materiales relacionados con los elementos perdidos en el local solicitados en literal (a) de la pretensión dos de la demanda, y accedió a la indemnización solicitada en el numeral 4, condenando al demandado al pago de \$63.000.000, por concepto de indemnización en virtud a que la demandante fue privada de la tenencia del inmueble por 18 meses.

Como sustento de su decisión, adujo que está probado que entre las partes existe un contrato de arrendamiento, que el arrendador tomó posesión del inmueble, manifestación que fue aceptada por el demandado en la contestación de la demanda.

Encontró demostrada la privación del bien, hecho que causó perjuicio a la demandante.

Luego entró a estudiar los perjuicios materiales, descartó el solicitado en el literal a) de la pretensión dos, aduciendo que no fue probado que los bienes perdidos cuya cuantía asciende a \$22'390.000 se encontraban dentro del local el día de los hechos, por cuanto no aportó el inventario que evidencie que los mismos estaban antes de la ocurrencia del hecho, motivo por el que descartó esa pretensión.

Respecto del lucro cesante, se refirió a la pretensión, para lo cual adujo que el valor que dejó de recibir la demandante durante el periodo de 18 meses. fue de \$63'000.000 por cuanto el local generaba una utilidad de \$3'500.000, mensual.

Luego, analizó las excepciones propuestas por el demandado, aduciendo que estas no prosperan, teniendo en cuenta que del acervo probatorio se concluyó que el demandado de manera arbitraria terminó el contrato de arrendamiento privando a la demandante de la tenencia del inmueble sin acudir las instituciones.

Decisión contra la que parte demandada interpuso recurso de apelación, planteando tres reparos en concreto contra la decisión.

#### **5. El recurso de apelación**

Dentro de la oportunidad legal, la apoderada de la parte demandada sustentó la apelación de acuerdo con los reparos planteados en primera instancia así:

a) *“Ausencia de hechos que demuestren el daño real y ausencia de valoración probatoria para respaldar los perjuicios ordenados a pagar a título de indemnización”*

Como sustento de su dicho trajo a colación varios apartes de sentencias proferidas por la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en la que analizó la teoría del daño y la reparación.

Luego analizó la manera en que el *a-quo* taso los perjuicios sin mediar análisis de la pretensión, pues se supeditó a lo pedido en la demanda, por lo que, no entendió como dio un resultado de \$63'000.000.

Igualmente cuestionó el dictamen pericial decretado de oficio por el Juez de primera grado, pues encontró que cumpliera con lo establecido en el artículo 227 del C.G.P. ni a través de él se demostró un perjuicio cierto.

Indicó que el perjuicio no puede limitarse únicamente a lo dicho por la demandante, y el dictamen siguió esta línea, esto es, fue confeccionado con la información que suministró la demandante sin contar con pruebas que respalden su estudio.

Agregó que el Juez de primer grado valoró el dictamen sin tener en cuenta lo exigido en el artículo 230 y 232 del C.G.P., pues éste es contradictorio.

b) *La terminación injustificada o arbitraria del contrato:* Adujo que sobre este punto hizo hincapié en su defensa, toda vez que la demanda se enfila a declarar que hubo terminación del contrato de arrendamiento bajo los presupuestos de los artículos 518 a 522 del Código de Comercio.

Sin embargo, la sentencia se centró en la privación de la tenencia del local, la cual se adujo arbitraria.

Agregó que la sentencia de primer grado carece de legalidad y viola el principio de congruencia, pues no se entendió cuál es la tesis del Despacho, toda vez que declaró injusta la terminación del contrato por privación a la tenencia.

Indicó que el Juzgado de primer grado sustentó su decisión en la privación de la tenencia y en el contrato de arrendamiento, pero omitió en referirse a la *“circular informativa”* de fecha 4 de marzo de 2016, la cual se puso de presente a la parte demandante, reconociendo su contenido y firma.

Aludió que el referido documento informó a los arrendatarios que operaba la terminación del proceso *“de facto”*, con la consecuente entrega del local, cuando se evidenciara que en los locales se realizaran actividades de receptación y manipulación de celulares de dudosa procedencia, motivo por el que era obligación exhibir las facturas de importación, registros del código IMEI., hechos que fueron probados en el proceso en relación con el local No 6.

Manifestó que frente al allanamiento del inmueble, ese hecho no fue probado, aunado a que ello no es competencia del Juez de conocimiento. Refirió que en el interrogatorio la demandante manifestó que en el local se encontraban bienes para ser reparados o para servicio técnico, actividad que no estaba autorizada en el objeto del contrato-, como tampoco se aportó las facturas de las mercancías reclamadas.

Agregó que la ocurrencia de los anteriores hechos llevó a que el demandado retomar el bien, pues ese derecho fue pactado con anterioridad y la circular tuvo como fin proteger a los arrendatarios por sellamiento del establecimiento de comercio y prevenir la acción de extinción de dominio.

Que el demandado ejerció su derecho previamente pactado en el contrato, ante la ocurrencia de situaciones que estaban prohibidas en el contrato y la ya referida circular, razones por la que considera que la conducta del demandado se encuentra justificada.

Manifestó que el inmueble fue devuelto a la arrendataria porque cuando el demandado tuvo conocimiento de la querrela adelantada ante la Inspección de Policía y en aras de evitar un fallo adverso, optó por restituir el inmueble.

Finalmente indicó que el Juez de primer grado solo valoró la confesión efectuada por el demandado, la cual se produjo bajo un contexto diferente, pues terminar el contrato es diferente a perturbar la tenencia.

- c) Como tercer reparo adujo que “(...) *no existe prueba de los supuestos perjuicios (...)*”, y por lo mismo, la condena en costas debe revocarse, ante la improsperidad de las pretensiones.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **1. Presupuestos procesales**

Liminarmente se advierte la presentación de una demanda en forma, la capacidad de las partes para obligarse y concurrir al juicio, así como la competencia del juzgado en sede de segunda instancia, además, por cuanto examinado el trámite rituado, no se observa nulidad alguna que invalide lo actuado. Presupuestos procesales que concurren y dan lugar a proferir sentencia de segundo grado.

### **2. Problema jurídico**

El problema jurídico concita en determinar si el demandado terminó de forma injusta el contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito con la demandante el pasado 29 de noviembre de 2012, al impedirle según la demandante, el ingreso al inmueble el pasado 13 de abril de 2016 y hasta el 27 de octubre de 2017 cuando le fue restituido el inmueble de manos del demandado.

De ser así, deberá resolverse si hay lugar al pago de perjuicios patrimoniales por concepto de lucro cesante causados por tal determinación.

### **3.. Del contrato de arrendamiento comercial y su terminación en la legislación colombiana.**

El contrato de arrendamiento se encuentra reglado en el artículo 1973 del Código Civil como negocio bilateral en la que dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa o prestar un servicio, y la otra a pagar por el goce o servicio determinado.

El artículo 1982 ídem, expresa que son obligaciones del arrendador:

- 1.) *Entregar al arrendatario la cosa arrendada.*
- 2.) *Mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.*
- 3.) *Librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.*

Por su parte el artículo 1987 *ejusdem*, dispone que cuando ante el incumplimiento de la obligación indicada en el numeral tercero que antecede, el arrendatario, *tendrá derecho a indemnización de perjuicios.*

Ahora, cuando el contrato de arrendamiento recae sobre local donde funciona un establecimiento de comercio, resulta como referente obligado, el artículo 518 del Código de Comercio que señala:

*El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:*

- 1) *Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato;*
- 2) *Cuando el propietario necesite los inmuebles para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario, y*
- 3) *Cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.*

Y solo en los casos previstos en los numerales 2 y 3 del artículo 518 del Código de Comercio indica el artículo 520 *ídem*, será que el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de considerarse renovado.

#### **4.-Análisis del Caso.**

Se empezará por el estudio del segundo reparo presentado por el recurrente relativo a que no era posible acceder la pretensión principal de la demanda encaminada a que se declarara que se terminó injustamente el contrato de arrendamiento por parte del arrendador, dado que la arrendataria se encuentra en tenencia del predio y el contrato se encuentra vigente.

Sin embargo desde ya debe anunciarse el fracaso de este argumento pues de una lectura integral de la demanda y de los hechos en que se apoya la pretensión, no señaló el actor que el contrato estuviere terminado legalmente para de allí reclamar los perjuicios irrogados, lo que se cuestiona es que el demandado haya desplegado una serie de conductas encaminadas a terminar injusta y unilateralmente el contrato de arrendamiento lo cual en sentir de la arrendataria, le provocó unos perjuicios por el tiempo en que se le impidió el uso del local comercial tomado en arrendamiento.

Bajo ese entendimiento es que debe decirse que no es materia de discusión ni la existencia del contrato de arrendamiento ni menos que haya sido terminado legalmente por alguna de las causales establecidas en la legislación civil y comercial aplicable a tal convención, es diáfano que fue justamente el obrar del arrendador según la demandante, al margen de la normatividad aplicable, la que le provocó un perjuicio cuando el demandado por vías de hecho sin mediar orden de autoridad judicial o policiva impidió a la arrendataria usar y gozar del local 106, conforme al contrato de arrendamiento celebrado para el año 2012.

De ahí que, no luce desacertada la pretensión relativa a que se declare que hubo una terminación injusta del contrato y los perjuicios derivados de esa terminación al margen del ordenamiento jurídico, producto del incumplimiento de una de las obligaciones esenciales del contrato de arrendamiento, para el arrendador estos es entregar al arrendatario la cosa arrendada para su uso y goce y librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada (Art. 1982 del C.C.).

Y es que no se discute tampoco que la arrendataria este en efecto actualmente en tenencia del local, pues le fue restituido según acta de diligencia del 27 de octubre de 2017, adelantada por la Inspección Catorce (14) “C” Distrital de Policía (folios 15 y 16).

Aunado a esto en los fundamentos de derecho, se manifestó que las pretensiones se sustentan en la responsabilidad civil contractual cuando el arrendatario es privado del inmueble bajo justificaciones distintas a las que consagra el artículo 518 del C.Co.

Respecto del deber de interpretar la demanda, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, reiteró en sentencia STC6507-2017 lo siguiente:

*“(...) Al respecto, esta Corporación, en sentencia N° 208 de 31 de octubre de 2001, expediente 5906, indicó:*

*“...el juez debe interpretar la demanda en su conjunto, con criterio jurídico, pero no mecánico, auscultando en la causa para pedir su verdadero sentido y alcance, sin limitarse a un entendimiento literal, porque debe trascenderse su misma redacción, para descubrir su naturaleza y esencia, y así por contera superar la indebida calificación jurídica que eventualmente le haya dado la propia parte demandante. Tales hechos, ha dicho la Corte, `son los que sirven de fundamento al derecho invocado y es sobre la comprobación de su existencia y de las circunstancias que los informan sobre que habrá de rodar la controversia´ (Sentencia de 2 de diciembre de 1941). Si están probados los hechos, anotó en otra ocasión, `incumbe al juez calificarlos en la sentencia y proveer de conformidad, no obstante los errores de las súplicas: da mihi factum, dabo tibi ius´ (G.J. No. 2261 a 2264, pág. 137).(...)”*

Desde esa perspectiva, encuentra el despacho que en efecto el arrendador incumplió el referido del contrato, al impedir a la arrendataria usar y gozar el

inmueble en las condiciones pactada, ejecutando conductas encaminadas a terminar el contrato por una decisión unilateral del arrendador, al punto que logro impedir a la demandada desarrollar su actividad comercial entre la fecha en que decide adoptar tal decisión y la fecha en que restituye la tenencia del predio que aun cuando fue de forma voluntaria, ello surge meses después y solo con ocasión de una querrela policiva que tuvo que promover la arrendataria ante el abuso del arrendador, en franco desconocimiento a la obligación contenida en los numerales 1 y 3 del artículo 1973 del Código Civil y las causales taxativas para la no renovación del contrato contenidas en el código de comercio o para su expiración conforme el artículo 2008 del Código Civil.

Ahora, teniendo claro por parte de este despacho que la pretensión principal se enmarca en el incumplimiento de contrato de arriendo por una terminación unilateral injusta del contrato por parte del arrendador, es menester estudiar si ello fue demostrado con las pruebas oportunamente aportadas y practicadas.

Es verdad probada que el 13 abril de 2016, el local 106 objeto del contrato de arrendamiento fue tomado por el arrendador, por orden previa que este había dado al administrador del Centro Comercial Universal, esto, apoyado en lo que se habría estipulado en la cláusula décima del contrato y en el contenido de una circular que data del 4 de marzo de 2016 (folio 143 del expediente en PDF), en la que advierte que si los arrendatarios son sorprendidos cometiendo actos ilícitos como: receptación, liberación y manipulación de dispositivos móviles de dudosa procedencia deberá proceder a efectuar la entrega “y *anulación de toda cuantía en el mismo*”.

Este documento fue allegado como prueba por el demandado para justificar que la arrendataria, según su dicho, estaba incurriendo en la anterior conducta, motivo por el que el local le fue quitado a la arrendataria –hecho que fue reconocido por el demandado en la contestación de la demanda aspecto que reiteró y pretendió justificar en su interrogatorio de parte cuando dijo “(...) *tengo dos administradores ahí uno en una propiedad y otro en otra de las que tengo ahí en la trece, pero como yo mantengo viajando, entonces ellos tienen unas instrucciones, que realmente si las hemos aplicado ya, ahora como las estamos aplicando, llega un allanamiento y yo estoy presente o el administrador y encontramos algo de lo que se está alegando acá (...) inmediatamente en ese momento yo le quito el local delante de la fiscalía (...)*”(minuto 9 con 25” a 9’56” archivo) -continuación audiencia 372 del C.G.P.-

Pero en este caso está probado que en la fecha en que se desocupó el local por instrucción del arrendador no estaba presente ninguna autoridad judicial o policiva, ni menos existía una orden previa de entrega, así nuevamente lo confiesa el demandado cuando a lo largo de su interrogatorio dijo frente a la restitución del local por instrucción previa suya y ante presuntos actos ilícitos “*los muchachos encontraron eso y procedieron a hacer el(sic) ósea creo que no se qué(sic) como llevaron a cabo esa situación,(...) sacaron las cosas del local,(...) les quitaron el local(...) el administrador que estaba en ese momento*”, por una “*autorización (...) anterior*”, “*(...) así se manejan las cosas simplemente yo les digo que son cosas que toca hacer*” y se reafirma con la documental allegada con la demanda particularmente la comunicación dada por el Jefe de la Unidad Investigativa Contra Delitos de Seguridad Ciudadana – SIJIN Bogotá, en la que señaló que para el 13 de abril de 2016 no se encontró registro alguno que infiera la participación de

sus efectivos en el centro comercial donde se encuentra ubicado el local dado en arrendamiento (folio 24).

Adicional a ello debe señalarse que de acuerdo con los testimonios de Vivian Peña Y Jean Paul antes de desocuparse el local por instrucción del Sr. Freddy Torres, días atrás ya se les estaba impidiendo el ingreso desde el 10 de abril de 2016 al local, pues así ambos lo indicaron al afirmar que el día 9 de abril de 2016 se había presentado una situación en el local con un celular y que por ello debían hablar con el arrendador y hasta tanto no se podía abrir el local.

Sin embargo el apelante insiste en que tal obrar tenía como respaldo los acuerdos de las partes del contrato de arrendamiento y así dice haberse dejando consignado en la cláusula décima de tal convenio.

Pero debe señalarse que en materia de contratos de arrendamiento y más aún los comerciales, toda disposición que pretenda desconocer el derecho de renovación del contrato de arrendamiento que le asiste al arrendatario es contraria al orden público.

En efecto nótese que la no renovación del contrato y con ello su terminación solo tiene tres causales y no puede pactarse ni en contrario ni fuera de ello, pues así lo establece el artículo 524 del Código de Comercio<sup>1</sup>

Y es que tal disposición lo que busca es proteger en últimas la actividad económica que se desarrolla en el local comercial, de manera que la finalización del vínculo contractual tiene causales especificar previstas en el ordenamiento jurídico.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC 2500-2021, reiteró que :

“(…)

*La Corte en doctrina probable ha consolidado el sentido y alcance de esas disposiciones, al estimar:*

*“Como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho de renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquéllos funcionan, al vencimiento del mismo. **Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos, humanos y sociales, que igualmente lo constituyen.** Desde luego que este derecho, como ocurre con la generalidad de los derechos subjetivos, no tiene carácter absoluto, pues su ámbito de eficacia está sujeto a las condiciones establecidas por la citada norma, vale decir, que a título de arrendamiento se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio; que la tenencia derivada del vínculo arrendaticio se haya dado por no menos de dos años consecutivos; que durante ese lapso siempre haya sido explotado un mismo establecimiento; que haya vencido el*

---

<sup>1</sup> *Contra las normas previstas en los artículos 518 a 523, inclusive, de este Capítulo, **no producirá efectos ninguna estipulación de las partes.** –se resalta-*

*contrato de arrendamiento, y que no se presente alguna de las salvedades que señalan los tres numerales del artículo, esto es, que el arrendatario haya incumplido el contrato; que el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario, o cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.*

*“(...)El derecho de renovación que asiste al empresario – arrendatario, garantiza el **statu quo** de la tenencia, puesto que ese es su haber dentro del marco de la relación sustancial, porque, como se anotó, pero se repite, dicho derecho protege la estabilidad del negocio, como salvaguardia de la propiedad comercial, conformada, entre otros intangibles, por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde desde antaño se cumple la actividad mercantil.*

*“Al lado del anterior derecho, como otro elemento más de protección del establecimiento de comercio, el artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 **ibídem**, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes<sup>3</sup>.*

*Ese criterio, sentado en sentencias de 29 de septiembre de 1978 (G.J. 2399) y 14 de abril de 2008 (rad. 2001-00082-01), que hoy se reafirma, es preciso en definir los únicos supuestos hipotéticos exigidos en las normas mencionadas para que se viabilice la operatividad de las prerrogativas.(...)” Subrayas fuera del texto original.*

Si bien el recurrente insiste en que la arrendataria estaba comercializando equipos de celular cuya procedencia era desconocida, y, en la circular informativa reiteró lo consagrado en el literal b) de la cláusula décima y su párrafo, ello no daba lugar para tomar el local comercial por mano propia, porque esa facultad de que el contrato “*se terminar[a] ipso-facto, por parte del arrendador*”, es una facultad que va en contra de normas imperativas, las cuales son de orden público y de obligatorio cumplimiento, como los son los artículos 518 a 523 del C.Co.; y es que si bajo el supuesto además no probado de que la arrendataria estaba incumpliendo el contrato por presuntamente adelantar actividades ilícitas, tal incumplimiento debía ser declarado por autoridad judicial competente y no el arrendador arrogarse facultades que están restringidas a los jueces y menos apoyado en la supuesta comisión de un delito.

---

<sup>3</sup> CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878.

Pues bien, siendo este un contrato bilateral, al tenor del artículo 1602 del Código Civil no puede ser invalidado sino por consentimiento mutuo de los contratantes o por causas legales.

Y además de las causales para la no renovación del contrato contenidas en la legislación comercial atrás señalada, el estatuto civil contempla otras en las cuales no se enmarca la decisión unilateral y sin preaviso del arrendador de finalizar el contrato de arrendamiento como aquí aconteció.

Dice el artículo 2008 del Código Civil *“El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente: 1. Por la destrucción total de la cosa arrendada. 2. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo. 3. Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán. 4. Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto.”*

Por las mismas razones tampoco es dable afirmar que la *“circular informativa”* a la que hace referencia el apelante en su sustentación del recurso visible a folio 117 cumple con lo establecido en el artículo 520 del C.Co., porque las razones invocadas para justificar la perturbación a la tenencia por parte del arrendador, están en contra del ordenamiento jurídico patrio.

De ahí que, de acuerdo a las pruebas recaudadas es claro que la demandada tenía derecho a permanecer en el local arrendado no solo porque llevaba en él más de dos años, sino porque que no se presentó una causal para terminar el contrato de manera unilateral y sin preaviso alguno, por lo que el arrendador obró al margen del ordenamiento jurídico, al haber impedido de forma abrupta el ingreso de la arrendataria al local arrendado a través de los administradores que cuidaban el edificio, pretendiendo así terminar de forma arbitraria un contrato bilateral, conductas que a la postre privaron a la demandante a usar y gozar del local desde el 10 abril de 2016 hasta el 27 de octubre de 2017, es decir, 18 meses.

No se diga que lo que aquí ocurrió fue una suspensión del contrato de arrendamiento como lo quiso plantear la apoderada del demandado, pues tal aseveración dista de la realidad, cuando inclusive al contestar la demanda se aceptó en respuesta al hecho 11 de la demanda que *“El local si fue arrendado nuevamente”* y el demandante en el interrogatorio reconoce con vehemencia y creyendo equivocadamente proceder en legal forma, que dio una instrucción general a sus administradores de quitarle a los arrendatarios los locales, cuando desarrollaran presuntas actividades ilícitas para pretender justificar tan inaceptable proceder.

Y es que ese acto arbitrario del arrendador de terminar unilateralmente el contrato se expresa abiertamente en el escrito visible a folio 117 donde se dice *“Se informa que de encontrarse cualquier prueba de actividad ilícita o caso omiso a la presente se procede a la CANCELACION del contrato del local y la entrega del mismo de manera inmediata”*

Además estas decisiones unilaterales no pueden atribuírsele a persona distinta que al aquí demandado pues como concordante con lo anterior relata la testigo Vivian Peña quien era la vendedora en el local que desde el 10 de abril de 2016 no la dejaron ingresar al local por un problema con un teléfono vendido, les

quitaron a luz y que ello fue orden del aquí demandado Freddy Torres, agregando que luego lo que ocurre es que el inmueble lo encuentran desocupado, eso el día 14 de octubre de 2016.

Aspecto que nuevamente concuerda con la versión que da el Sr Jean Paul; sobre este testigo el despacho debe analizar su dicho con mayor rigurosidad dado el vínculo que afirmó tener con la demandante y por su interés en la resultados de este asunto cuando afirma que lo que había realmente era un tema personal y que fue él, quien le dijo al arrendador que lo iba a demandar o cuando relata que las utilidades del negocio eran con las que sostenía su hogar conformado con la demandante.

Pero aun mirado con mayor celo, su dicho, el despacho reafirma nuevamente que si fue el aquí demandado quien dio la orden de ingresar al local.

Así las cosas el segundo reparo de la sentencia no prospera, conforme a lo analizado en precedencia, hecho que lleva a confirmar el numeral segundo de la sentencia.

Superado lo anterior, es menester estudiar el primer reparo, relacionado con la condena impuesta al arrendador por los perjuicios ocasionados a la demandante por concepto de lucro cesante por un monto de \$63'000.000 o en su defecto el valor tasado por perito.

En efecto en la demanda concretamente en la pretensión cuarta según el escrito de subsanación obrante a folio 50, se reclamó el pago de perjuicios por concepto de lucro cesante, ocasionados por la privación del uso del local arrendado por espacio de 18 meses.

Ahora no obstante se estimó la cuantía de acuerdo al total de los perjuicios reclamados entre ellos el del lucro cesante, la demandante no realizó el juramento estimatorio de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del C.G.P. pues ni en la demanda inicial, ni en el escrito de subsanación discriminó el concepto atrás aludido y aun cuando así había sido requerido por el juzgado de conocimiento al inadmitir la demanda el pasado 19 de diciembre de 2017, pues nótese como la actora se limitó a señalar el valor total estimado, sin mayor explicación de dicho monto.

En punto a esta pretensión consecuencial, cuestiona la recurrente que dicho perjuicios no está probado pues el dictamen aportado desatiende lo establecido en los artículo 230 a 232 del C.G.P. y que además el solo dicho de la demandante era insuficiente.

Sobre este medio de prueba debe decirse que sirve para verificar hechos que interesen al proceso y requiere de quien lo rinde especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos (art 226 del C.G.P.).

Ahora debe recordarse que la cifra reconocida por el Juez, de acuerdo con lo que se dice tanto en la demanda como en el dictamen pericial, representa las utilidades dejadas de percibir por la demandante durante el periodo que estuvo privada del uso del local.

De acuerdo a lo consignado en la tabla que figura a folio 215 del experticio, el cálculo se sustenta en una utilidad mensual de \$3'500.000, que pudo haber producido el local 106 desde abril de 2016 a octubre de 2017 más unos intereses de mora

liquidados a una tasa efectiva anual del 6%; sin embargo, de acuerdo a la explicación que realizó el perito al Juez de primer grado, encuentra esta judicatura que es inconsistente, pues según el experto, para determinar la base para calcular el monto final del perjuicio patrimonial, le bastaron las afirmaciones de la demandante y al contenido de una supuesta agenda que registraba ingresos por valor de ventas y por gastos donde pudo el perito corroborar la utilidad, lo cual le permitió establecer una utilidad promedio de \$3'500.000 y luego para tratar infructuosamente de dar mayor sustento a sus valores, agregó también, que indagó con los locales aledaños acerca de cuál era el promedio de ingreso de un local semejante, estableciendo que el valor se encuentra entre \$3'500.000 y \$4'000.000., sin decir o si quiera recordar quienes fueron las dos, tres, o cuatro personas que entrevistó, ni menos acompañó evidencia de tales indagaciones, más bien su ejercicio se limitó a liquidar unos intereses de mora sobre unas sumas que la propia demandante refirió haber perdido por la privación del uso del local, que no se desconoce fue injusta como ya se analizó en precedencia.

De manera que el despacho encuentra que en este especial aspecto si le asiste razón al recurrente, pue el *a quo* en efecto sin valorar con estrictez el experticio rendido, se limitó a aceptar las conclusiones o más bien las conjeturas deducidas de supuestos no verificados, pues en efecto la utilidad mensual alegada carece de cualquier justificación, pues ni la agenda que tiene los supuestos registros de ventas y gastos fue aportada al proceso, ni apoyó su trabajo en registros contables que hubieren sido facilitados por la comerciante y curiosamente en alusión a esta supuesta agenda, la demandante en su interrogatorio aseguró haber perdido todos los documentos de su negocio, frente a la pregunta de si tenía algún sustento contable dijo *“Desafortunadamente no, porque todo eso lo tenía dentro del local, el local me lo desocuparon se llevaron libros contables, se llevaron el inventario que tenía se llevaron todo mejor dicho todo(...)no tengo cuadernos ni nada de eso(...)”*.

De manera que en el trabajo pericial no se desprende un método valuatorio razonable, detallado y suficientemente soportado, para afirmar con mediano grado de certeza que la utilidad de la actividad de venta de celulares y accesorios en el local, fuera de \$3.500.000.00 mensuales para de allí establecer un perjuicio por lucro cesante de \$63.000.000 cifra que resultó de la simple multiplicación entre la supuesta utilidad mensual y el número de meses transcurrido entre el mes de abril de 2016 y el mes de octubre de 2017 ( 18 meses ), coincidente con la indicada sin mayor sustento en la demanda.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC 15996 - 2016, reiterando lo expresado por la misma Corporación, indicó:

*“(...)”*

*Sobre el punto, la Sala, en sentencia CSJ SC, 6 ago. 2002, Rad. 6148, precisó:*

*En principio, y dada la estructura de la contradicción que la ley ha previsto para el dictamen pericial, está obligado el juez a sopesarlo en todos aquellos casos que su producción haya seguido la regulación legal; pero sin que ello signifique, desde luego, que la actividad de juzgamiento quede sometida a la obligación de aplicarlo, porque el auxilio que presta el concurso de los peritos no obliga inexorablemente a la función jurisdiccional. La apreciación del dictamen depende, siempre, de la libre crítica que haga el juzgador, quien no puede desbordar la discreta autonomía que lo asiste al darle efecto persuasivo a los elementos de juicio. Es la propia ley la que a esa función le señala confines, imponiendo el razonamiento del análisis respectivo, así como el deber de considerar la firmeza, la precisión y la calidad de los fundamentos del*

*dictamen y los demás elementos probatorios que obren en el proceso (...), luego la mencionada autonomía no puede ser convertida en arbitrio por defecto, ya que la actitud del juez, frente a la prueba, jamás podrá ser pasiva sino, muy al contrario, dinámica, activa, acuciosa, máxime en casos que el concepto gira en torno a temas especulativos por esencia, como son todos aquellos que versan sobre futuro. (...)*”

Y es que paso por alto el juez de primera instancia que en el mismo proceso obran otros medios de prueba de los cuales se infiere que la utilidad mensual en el establecimiento no podía ser de \$3.500.000.

Puesto que la trabajadora del establecimiento de comercio quien por esa condición es la que mejor puede dar cuenta del valor mensual de ventas en el negocio dijo que su promedio era entre \$4.000.000 y \$5.000.000, cifra que es cercana a la que informó la propia demandante quien refirió un promedio mensual de \$5.500.000 y si esto es así, evidente es que el valor de las ventas mensuales no es equivalente a la utilidad, pues existen costos directos e indirectos de la actividad empresarial que no constituyen ganancia.

Es que además está probado que de las ventas en el establecimiento de comercio, se pagaban al menos dos salarios el de la Sra. Vivian Peña pues ella dijo ganar por su labor, un salario mínimo mensual más comisiones por ventas siendo para el año 2016 de \$689,455 y el del Sr Jean Paul Herrera también trabajador del establecimiento para la época, pues así lo puso de manifiesto la propia demandante Andrea Vargas Pinilla cuando en su interrogatorio señaló que para el época tenía dos empleados su esposo Jean Paul Herrera y otra persona en vitrina.

Además de esto se conoce que se pagaba un canon de arrendamiento mensual de \$1.300.000.00, pues así se corrobora con el contrato allegado con la demanda y que decir del costos que la arrendataria tiene que pagar a sus proveedores por los celulares y accesorios que comercializa en su negocio, de lo cual si no hay elementos suficientes de prueba que permitan verificar cual era el margen de ganancia que por cada equipo o accesorio vendido, obtenía la Sra. Andrea Vargas.

De manera que si se tomaran por lo menos los costos de los que si obra prueba: salarios más costos por arrendamiento, tendríamos que para el año 2016 del valor promedio de ventas de 4 o 5 millones de pesos tendríamos que restar mínimo una suma aproximada de \$2.000.000 por salarios (si además se tiene en cuenta la carga prestacional) más arrendamiento por \$1.300.000, lo que nos dejaría un valor de utilidad de \$700.000 sobre unas ventas de \$4.000.000 o de \$1.700.000 sobre unas ventas de \$5.000.000, ello sin considerar como se dijo, costos de compra de productos para comercializar, impuestos, servicios públicos entre otros.

Pasó por alto el Juzgado además que si de establecer utilidades se trataba, eran los asientos contables de la comerciante, cuya calidad está suficientemente acreditada entre ellas con el certificado de matrícula mercantil (folio 20), las que mejor servían a dicho propósito y aun cuando no se pasa por alto que la demandante afirmó que se extraviaron cuando fue desocupado el local, no es menos cierto que la arrendataria como comerciante obligada a llevar contabilidad, tenía el deber de reconstruir dicha información, pues así lo establece el artículo 135 del Decreto 2649 de 1993.

Por lo tanto el despacho no puede acoger ni el dictamen, ni la simple afirmación de la demandante, para tener por acreditado el monto del perjuicio reconocido en la sentencia apelada.

No quiere decirse con esto, que el perjuicio sea inexistente, pues llegar a tal consideración sería aceptar que el arrendador pese a su conducta, finalmente nada tiene que reparar y le basto 18 meses después de perturbar la tenencia, devolver el local a la arrendataria.

Entonces, como de los medios de prueba no puede establecerse con grado de certeza la utilidad dejada de percibir, habrá de acudir a criterios auxiliares, como el de la experiencia, para no dejar en vano el resarcimiento del daño patrimonial que sufrió en todo caso la demandante al no tener a disposición de la clientela el establecimiento de comercio que funcionaba en el local No 106, durante el periodo del mes de abril de 2016 al mes de octubre de 2017, siendo esta la época en que se efectuó la entrega voluntaria en virtud a la querrela.

En otras palabras, no por el hecho que dentro del acervo probatorio no se puede establecer de manera concluyente que la utilidad neta dejada de percibir fuera de \$3.500.000, entonces no hay nada que indemnizar, pues basada en la regla de la experiencia, es innegable que quien tiene un establecimiento de comercio, tiene trabajadores y paga arriendo, para desarrollar una actividad económica organizada, es porque alguna utilidad obtiene, pues esa empresa tiene claramente un fin de lucro y el establecimiento se tiene para obtener ingresos; dicho en otras palabras quien da apertura a un establecimiento de comercio para la venta de equipos de celular y accesorios y es una actividad que viene desarrollando desde por lo menos el año 2012, cuando se suscribió el contrato de arrendamiento, busca tener una utilidad de ese ejercicio y en efecto las obtiene.

Frente a ese vacío probatorio en lo que al quantum del perjuicio se refiere, la Corte Suprema de Justicia, Sala Casación Civil, en sentencia SC del 6 ago. 2009, Rad. 1994-01268-01, indicó:

*Evidentemente, en aquellos casos en los que, a raíz de las peculiaridades propias que este ofrece, se carece de la prueba directa que permita establecer, sin mayores tropiezos, la respectiva remuneración pecuniaria -por ejemplo, cuando se tiene certeza de que la víctima ejercía actividades lícitas lucrativas, no en desarrollo de una relación laboral o de una contratación semejante sino de una gestión independiente-, como lo ha dicho la Corte, se tornaría inviable sostener, a rajatabla, que la víctima 'no las hubiera realizado, o que no se causó o percibió la respectiva contraprestación'; es claro 'que resultaría abiertamente contrario a la equidad que -por las resaltadas dificultades de tipo probatorio- se negara a los afectados la indemnización a que ciertamente tienen derecho de conformidad con las normas que regulan el tema, contenidas, principalmente, en los artículos 1613, 2341, 2343 y 2356 del Código Civil'; desde luego que 'hay casos en que sería injusto no concretar el valor de la indemnización so pretexto de que a pesar de estar demostrada la existencia del daño, su cuantificación no ha sido posible, pues, ante esta circunstancia, el juez... ha de acceder a criterios de equidad que le impiden soslayar los derechos de las víctimas' (...)."*

Entonces como ya se explicó, ante la imposibilidad de conocer la verdadera utilidad que dejó de percibir la demandante al estar privada de acceder a su negocio, se puede inferir razonablemente que la utilidad mensual dejada de percibir fue de al menos un salario mínimo legal mensual vigente por cada mes que estuvo privada de usar el local para los fines por los cuales lo tomó en arriendo, por lo atrás ya analizado.

Por lo que si se toma a hoy el valor de un salario mínimo mensual legal vigente, esto es \$908'526, multiplicado por la cantidad de meses en los que estuvo sin la

tenencia del local -18 meses-, tenemos un valor a indemnizar de \$16'353.468 y en ese sentido se modificará la sentencia proferida por el a quo, acogiendo en parte los argumentos efectuados por el recurrente en este especial aspecto, pero de acuerdo con las consideraciones aquí desarrolladas.

El despacho no se pronunciará sobre los demás perjuicios reclamados en la demanda (daño emergente) y desestimados por el Juez de primera instancia, teniendo en cuenta que el demandante no apeló la decisión.

Finalmente, y respecto a la condena en costas que se plantea en el tercer reparto a la decisión de primera instancia, se mantendrá incólume la sentencia, toda vez que la parte demandada fue vencida en el proceso, cumpliéndose lo instituido en el numeral primero del artículo 365 del C.G.P., pero no se impondrá condena en costas en esta instancia, dado que se acogen parcialmente los argumentos del demandado vencido.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **IV. RESUELVE:**

**PRIMERO: Modificar** el numeral tercero de la sentencia calendada 20 de febrero de 2020, en el sentido de condenar al demandado JHON FREDDY TORRES ESPAÑOL a pagar dentro del término de 5 días a la ejecutoria de este providencia, la suma de \$16'353.468 en favor de ANDREA VARGAS PINILLA identificada con C.C. 52'186.836 de Bogotá, por lo expuesto en la parte considerativa. De no verificarse el pago se causarán intereses legales de conformidad con lo previsto en el artículo 1617 del Código Civil.

**SEGUNDO: CONFIRMAR** en lo demás la sentencia adoptada por el Juzgado Cuarenta y Seis Civil Municipal de Bogotá.

**TERCERO:** Sin condena en costas a la parte apelante ante la prosperidad parcial del recurso de apelación.

**CUARTO:** Secretaría remita el expediente electrónico al Despacho de origen, dejando las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

**PILAR JIMÉNEZ ARDILA**  
**JUEZ**

**JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTÁ 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021**  
**PROVIDENCIA NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN**  
**ESTADO ELECTRÓNICO No. 090**  
**Alix Liliana Guáqueta Velandia. Secretaria**

**Firmado Por:**

**Pilar Jimenez Ardila**

**Juez**

**Civil 050**

**Juzgado De Circuito**

**Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

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

Código de verificación:  
**b1b11d1303afdcc037c5e99279cd1a42d84ff418e88ce4d2f0e20bc837d92a61**

Documento generado en 09/09/2021 02:46:47 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**