



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Póngase en conocimiento del extremo actor la respuesta emitida por la Policía Nacional sobre la medida de embargo.

Se pone de presente que, no existen más medidas cautelares por materializar.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos el trámite de notificaciones efectuado por el extremo actor, en ese sentido, dado que el citatorio fue remitido a la dirección referida en el escrito de la demanda, conforme la constancia emitida por parte de la empresa de correos donde indica que el demandado se rehusó a recibir, se requiere a la demandante para que remita el aviso de que trata el artículo 292 del C.G. del P., so pena de decretar el desistimiento tácito de la actuación. Para lo anterior se le concede el término de treinta (30) días.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago
Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos la contestación de la demanda allegada por la parte demandada, así como el memorial radicado por el apoderado del extremo actor con renuncia de poder.

En primer lugar, se tiene por aceptada la renuncia allegada por la abogada Paula Johana Vargas Leguizamo. Así mismo, se reconoce personería jurídica, amplia y suficiente al profesional Juan Carlos Reyes Chaves para que represente los intereses del extremo actor.

Se le reconoce personería jurídica, amplia y suficiente al abogado Juan Pablo Araujo Ariza, para que represente los intereses de Compañía de Seguros Bolívar S.A.

Ahora bien, como quiera que se objetó el juramento estimatorio, se concede el término de cinco (5) días a la parte actora, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

Téngase en cuenta, que la parte demandada aportó en término contestación de la demanda y propuso excepciones de mérito de las cuales se corrió traslado en los términos de que trata el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022 y la parte actora guardó silencio.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

La anterior liquidación de costas efectuada por secretaría se aprueba por ajustarse a los presupuestos legales, dispuestos en el artículo 366 numeral 1 del Código General del Proceso, **resuelve,**

1° Aprobar la liquidación de costas efectuada.

Notifiquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos el trámite de notificaciones efectuado por el extremo actor.

En consecuencia, se le requiere por el término de treinta (30) días para que, (i) manifieste si conoce alguna otra dirección de notificación al cual pueda realizar dicho trámite y (ii) acredite la materialización de la medida cautelar. Lo anterior so pena de decretar la terminación de este asunto por desistimiento tácito.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago
Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos el poder adosado por el extremo demandado Bertha Gamboa Uribe.

Teniendo en cuenta que, en ese caso se configura lo previsto en el inciso segundo del artículo 301 del C.G. del P., se le tiene por notificado por conducta concluyente a la señora Bertha Gamboa Uribe, y se entenderá notificado de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto que admitió la demanda, el día en que se notifique el auto que le reconoce personería. En ese sentido, se le reconoce personería jurídica, amplia y suficiente al Dr. Harold Vinicio Barón Rodríguez en los términos del poder conferido, y para que presente los intereses del señor Infante Campos.

Por secretaría contabilice el término con el que cuenta dicho extremo para pronunciarse sobre la demanda, y remita, de inmediato, copia de la demanda junto con sus anexos, así como del auto que admitió la demanda, al correo electrónico inverfuturoltda@gmail.com.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Revisado el trámite de notificaciones efectuado por el actor, se observa que el mismo cumple con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022. De ello se concluye que los deudores se encuentran notificados en debida forma y conocen el contenido del auto que libró mandamiento de pago en su contra.

En ese sentido, el despacho verificó que **Diana María Castillo Sanchez** en el término de traslado no contestó la demanda ni propuso excepciones, por lo que, es del caso ordenar la continuación del presente juicio ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el artículo 440 ibidem. Máxime, se reúnen los requisitos de los artículos 422 y 430 ejusdem, y no se observa vicio que pueda generar nulidad de lo actuado.

En consecuencia, el juzgado, **resuelve,**

1° Seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento de pago.

2° Ordenar el avalúo y remate de los bienes previamente embargados y secuestrados, y de los que con posterioridad se embarguen y secuestren.

3° Practicar la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C.G. del P.

4° Condenar en costas a la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de **\$4.367.900**. Liquidense.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Ahora bien, teniendo en cuenta que el término anterior venció en silencio, procede el Despacho a fijar fecha y hora para la diligencia de interrogatorio de parte. Para ello se señala el día **22 de agosto de 2023** a las **10:00 a.m.**

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos la contestación de la demanda adosada por el extremo demandado, sin embargo, se le requiere por el término de cinco (05) días para que, acredite su derecho de postulación, so pena de no tenerla en cuenta. Nótese que el presente proceso es de menor cuantía.

Por secretaria, comuníquese por el medio más expedito.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

En escrito allegado por el apoderado especial de la parte demandante quien cuenta con facultad expresa de recibir, solicitó la terminación del examinado asunto, y dado que la parte informa un acuerdo con el deudor, el Juzgado **resuelve**,

1. Dar por terminado el referenciado asunto por pago parcial de la obligación mediando acuerdo de restablecimiento del plazo.
2. Ordenar el levantamiento de orden de aprehensión decretada en el presente proceso; oficiase a quien corresponda.
3. Sin costas adicionales para las partes.
4. En firme el presente auto y cumplido lo anterior archívense las diligencias.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago
Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos el trámite de notificaciones negativo adosado por el extremo actor a quien se le autoriza para remitirlas a la nueva dirección informada esto es a la Carrera 6B No. 12 – 03 en Cota – Cundinamarca.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos el trámite de notificaciones negativo adosado por el extremo actor.

Por otro lado, acredite la forma en que obtuvo el correo electrónico de la demandada marcelaalvaj777@hotmail.com como quiera que, el informado en el escrito de la demanda corresponde al de marcelaalvaj777@hotmail.com al cual resultó infructuosa la notificación.

Para ello se le concede el término de treinta (30) días so pena de decretar la terminación de este asunto por desistimiento tácito.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

La Ley 446 de 1998, consagró la conciliación como *“un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual, dos o más personas gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador”*. Serán susceptibles de conciliación, todos aquellos asuntos respecto de los cuales proceda la transacción, desistimiento y aquellos que expresamente consagre la ley.

En el caso de la conciliación respecto de los contratos de arrendamiento, la Ley 446 de 1998, en su artículo 69 estableció que: *“Los centros de conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los inspectores de policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto”*.

Descendiendo al caso concreto, se tiene que realizada audiencia de conciliación en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá; el día 24 de enero de 2023, donde los señores Maicol Manuel Vergara Choperena y Epifanía de las Mercedes Jaraba Díaz, quien figuran como arrendatarios del bien ubicado en la Calle 59 Bis Sur No. 47-02 de esta ciudad, se comprometió a entregar el inmueble objeto de la litis al arrendador Inmobiliaria Bogotá S.A.S., el día 01 de mayo de 2023.

Ahora, toda vez que el arrendador afirma que a la fecha no se ha realizado la entrega del inmueble, se ha incumplido por parte de Maicol Manuel Vergara Choperena y Epifanía de las Mercedes Jaraba Díaz, su compromiso adquirido en la diligencia celebrada; por lo que a consideración de este Despacho es viable proceder de acuerdo a lo preceptuado en la norma en cita, en consecuencia, **se resuelve,**

1° DECRETAR el lanzamiento de los señores **Maicol Manuel Vergara Choperena y Epifanía de las Mercedes Jaraba Díaz** del inmueble ubicado en la Calle 59 Bis Sur No. 47-02 de esta ciudad y su posterior **ENTREGA** a **Inmobiliaria Bogotá S.A.S.,**

2° COMISIONESE a la Alcaldía local Respectiva, Inspector de Policía de la Localidad Respectiva y/o Juzgados 087, 088, 089 y 090 Civiles Municipales de Bogotá, creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisarios de Bogotá, conforme ACUERDO PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022, a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso, para que lleve a cabo la diligencia respectiva.

Notifíquese y cúmplase



Hernán Andrés González Buitrago

Juez

**JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.**

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente
proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Se acepta la renuncia al poder efectuada por el abogado José Iván Suarez Escamilla, en consecuencia, se requiere al extremo actor por el término para que, designe nuevo apoderado.

Así mismo, conforme lo dispone el artículo 43 del C.G. del P. se requiere por última vez al extremo demandado para que aclare las peticiones que anteceden, toda vez que no es posible colegir la solicitud que realiza, si lo que se pretende es reconocérsele personería jurídica a algún profesional deber· aportar el poder para ello.

Notifiquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago
Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

1. Objeto de Decisión

Se profiere sentencia de primera instancia dentro del proceso adelantado por **Blanca Cecilia Cruz Forero** contra **Luz Dary Huertas Morales**, en uso de la facultad conferida por el numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

2. Actuación Procesal

Mediante acta de reparto del 4 de marzo de 2021, se asignó el conocimiento del presente asunto a esta judicatura, quien admitió la demanda el 25 de junio de 2021.

2.1. Fundamentos Fácticos

2.1.1. Adujó el vocero judicial del extremo actor que, entre los extremos procesales, el 20 de febrero de 2019, se celebró un contrato de arrendamiento verbal de establecimiento de comercio, ubicado en la Diagonal 62c sur No. 19c – 76 Barrio Acacia 2 de la Localidad Ciudad Bolívar de Bogotá.

2.1.2. Indicó que, en virtud del contrato de arrendamiento su representada, canceló oportunamente los cánones de arrendamiento que correspondían a la suma de \$850.0000, desde el mes de febrero de 2019 hasta marzo de 2020.

2.1.3. Precisó que, para el 19 de marzo de 2020, la demandada le preguntó sobre la continuidad del arriendo del establecimiento de comercio, a lo que la actora, respondió que prorrogaba porque no tenía interés de buscar otro lugar.

2.1.4. Advirtió la apoderada que, para el mes de marzo la Alcaldía de Bogotá, ordenó el cierre de todos los establecimientos de comercios, en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el gobierno Nacional.

2.1.5. Manifestó que, a su poderdante se le exigió el pago del canon de arrendamiento del mes de abril, pero aquella manifestó que en virtud del cierre del establecimiento de comercio no podía abrir su negocio para poder trabajar y por tal razón, no tenía como cancelar el canon de arrendamiento.

2.1.6. Expuso que, llegó a un acuerdo con la demandada, para permitir el parqueo de un vehículo dentro del local comercial, resaltando que debían correrse los bienes objeto del establecimiento de comercio para no dañarlos, mientras se conseguía el dinero para cancelar el canon de arrendamiento, correspondiente al mes de abril.

2.1.7. Memoró que, después se dio cuenta que el local comercial estaba desocupada y lo estaban pintando, por lo que alegó que, la parte demandada incumplió el contrato de arrendamiento, como quiera que dio por terminado sin previo aviso el contrato y tomó de manera abusiva el local comercial, reteniendo los bienes muebles y enseres.

2.1.8. Refirió que, sufrió daños por pérdida de materia prima, muebles bienes y enseres avalados en la suma de \$8.429.118 y dejó de percibir ingresos por la suma de \$ 46.752.000.

2.2. Pretensiones

Solicitó el extremo demandante que., **i)** se declare que entre Blanca Cecilia Cruz Forero y Luz Dary Huertas Morales existió un contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en la Diagonal 62c sur No. 19c – 76 Barrio Acacia 2 de la Localidad Ciudad Bolívar de Bogotá, celebrado el día 20 del mes de febrero de 2019. **ii)** Que la demandada, incumplió en contrato de arrendamiento, toda vez que desocupó y retuvo de manera arbitraria y con dolo los muebles que existían en el establecimiento de comercio. **iii)** Se declare la resolución del contrato por incumplimiento de la parte demandada y **iv)** que se declare que la demandada es responsables civil y contractualmente por los daños y perjuicios ocasionados que ascienden a la suma de \$8.429.118 por daño emergente y \$46.752.000 por concepto de lucro cesante, junto con sus respectivos intereses moratorios, así como las costas procesales.

2.3. Notificación y Contestación de la Demanda

La demandada Luz Dary Huertas Morales, se notificó por conducta concluyente de la demanda en su contra conforme se dispuso en providencia del 30 de septiembre de 2021, dentro del término legal contestó la demanda y propuso como excepciones las denominadas inexistencia del contrato, carencia de derecho e inexistencia de causas para solicitar responsabilidad civil contractual por la vía judicial, inexistencia del derecho pretendido, terminación del vínculo contractual frente a local comercial, inexistencia de perjuicios, temeridad y mala fe por la parte demandante, abuso del derecho, presunta comisión del delito de fraude procesal, falta de agotamiento de requisito de procedibilidad e ilegalidad en el trámite de la demanda.

Conforme lo dispone el artículo 370 del C.G. del P. se corrió traslado de las excepciones propuestas a la actora, quien dentro del término de traslado guardó silencio.

2.4. Alegatos de conclusión.

El vocero judicial del actor, alegó que existió un abuso hecho y derecho por parte de la parte demandada, como quiera que aquella terminó de forma unilateral el contrato de arrendamiento, sin tener en cuenta las causales de terminación enlistadas en el Código de Comercio y que el contrato se había prorrogado, luego le correspondía al demandante cumplir con sus deberes contractuales.

Por su parte la apoderada de la demandada, expuso los presupuestos de la responsabilidad civil contractual, determinando que lo primero que habrá de probarse es la existencia del contrato de arrendamiento y sus obligaciones y que en el presente asunto existe controversia respecto de la fecha en que entró a regir el contrato de arrendamiento.

Expuso que no se logró demostrar la obligación contractual que emerge de la demandante por haberse terminado por mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento. Advirtió que en virtud de lo determinado por la jurisprudencia quien pretende la responsabilidad civil contractual se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones.

3. Consideraciones

3.1. Presupuestos procesales y control de legalidad

Revisado el plenario se establece que ningún reparo merece la actuación frente a los presupuestos procesales, pues la competencia está radicada en este Despacho Judicial, la capacidad para ser parte y comparecer al proceso están debidamente acreditadas y la demanda reúne las exigencias que para el caso establece nuestro ordenamiento Procesal Civil; al igual que, no se observa causal de nulidad alguna que haga nugatoria la actuación, permitiendo de esta forma que la instancia concluya con sentencia que amerita el asunto sometido a estudio en este momento.

Sea en este el momento, para indicar que, aun que la demandada dentro de sus exceptivas de merito alegó la ilegalidad del tramite surtido en la demanda, por haberse inadmitido en más de una oportunidad, lo cierto que, dicha situación ya fue zanjada en providencias anteriores, donde se negó tal solicitud e igualmente en la etapa de saneamiento del litigio de la audiencia realizada el 25 de mayo de 2023.

3.2. Problema jurídico

Le corresponde a esta judicatura decidir sobre las pretensiones y excepciones interpuestas por los extremos de la litis, lo cual amerita el planteamiento de varios problemas jurídicos a saber:

- Verificar si entre la demandante Blanca Cecilia Cruz Forero y Luz Dary Huertas Morales se celebró un contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en la diagonal 62c sur no. 19c – 76 barrio acacia 2 de la localidad ciudad bolívar de Bogotá, para impetrar la acción de responsabilidad civil contractual que nos ocupa.
- Probado lo anterior, analizar si Luz Dary Huertas Morales, incumplió las obligaciones derivadas de dicho contrato y si por ello, es responsable civil y contractualmente de los perjuicios reclamados por la demandándote o si por el contrario no hay lugar a exigir obligaciones contractuales por la terminación del mismo.

Para resolver los cuestionamientos planteados, se estudiará los presupuestos de la responsabilidad civil contractual y lo referente al contrato de arrendamiento.

3.3. De la responsabilidad civil contractual

Tradicionalmente se ha clasificado la responsabilidad en dos grandes grupos: *contractual y extracontractual*, dependiendo si, entre la víctima y el victimario existía previamente o no un contrato. Esta clasificación, en la que se sustenta una tesis dualista de la responsabilidad civil, parte de la consideración de que es preciso hacer una clara distinción entre los efectos que genera el ejercicio de la autonomía de la voluntad privada plasmada en el acuerdo de voluntades que es ley para las partes (contratos) y los que se producen como consecuencia de la voluntad del Estado plasmada en la ley.

La legislación colombiana regula en títulos distintos del mismo Libro del Código Civil, las consecuencias del incumplimiento en materia contractual y las de los hechos jurídicos. En el título XII se ocupa “del efecto de las obligaciones” -artículos 1602 a 1617-; y en el XXXIV – artículos 2341 a 2360- de “*la responsabilidad civil por los delitos y las culpas*”, estableciendo respecto de cada tipología las reglas que gobiernan la indemnización de los perjuicios irrogados.

Ahora bien, la responsabilidad civil contractual ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido; así mismo, la Corte Suprema de Justicia la ha definido como la obligación de resarcir el daño sufrido por el «acreedor» debido al incumplimiento del «deudor» de obligaciones con origen en el «contrato.» (CSJ, Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia SC7220-2015, del 9 de junio de 2015, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo).

El Código Civil no emplea la expresión “responsabilidad contractual”, sin embargo, las normas que se utilizan para configurar el régimen legal de la responsabilidad mencionada son aquellas que se refiere a los efectos de las obligaciones, es decir, la fuerza obligatoria que el contrato genera para el acreedor de la obligación incumplida el derecho de reclamar la indemnización de los perjuicios, salvo que el deudor pueda justificarse.

La responsabilidad contractual tiene su justificación en el reconocimiento del carácter obligatorio del vínculo contractual pues así lo ha dicho la Corte:

“Es principio general de derecho civil, que los contratos se celebran para cumplirse y, en consecuencia, que el deudor debe estar dispuesto a ejecutarlos integra, efectiva y oportunamente, la integridad está referida a la totalidad de la prestación debida, hecho o cosa; la efectividad dice relación a solucionar la obligación en la forma pactada; y la oportunidad alude al tiempo convenido”. (C.S.J. Sala C.C. julio 3 de 1963)

El fundamento teórico de la función indemnizatoria de la responsabilidad civil contractual puede entenderse como el pago

equivalente a la prestación debida, o, desde otra óptica, se le puede reconocer otra función más amplia, según la cual la indemnización de los perjuicios contractuales comprende no solo la prestación debida, si no también aquellos perjuicios a bienes distintos al objeto del contrato o que recaen en la persona del acreedor.

“La responsabilidad civil supone siempre una relación entre dos sujetos, de los cuales uno ha causado un daño y otro lo ha sufrido. La responsabilidad civil es la consecuencia jurídica de esta relación hecho, o sea la obligación del autor del daño de reparar el perjuicio ocasionado. Por este motivo se advierte que la responsabilidad civil se resuelve en todos los casos en una obligación de reparación. Por tanto, es responsable aquel sujeto que queda obligado a indemnizar el perjuicio causó a otro; y no es responsable quien, a pesar de haber causado un daño a otro, no obstante, no es el obligado a repararlo”. (Valencia Zea, Arturo, Derecho Civil Tomo II página 202)

Los daños en materia de responsabilidad civil pueden generarse en dos formas: De un lado puede originarse un daño, sin existir entre quien lo cause y quien lo sufre vínculo de derecho anterior, y en tal caso estamos frente a la responsabilidad extracontractual, ya que no hay vínculo previo. De otro, el daño también puede tener origen cuando existe un vínculo anterior de derecho entre quien lo causa y quien lo sufre. Generalmente ese vínculo anterior está constituido o representado en un contrato, que no es otra cosa que un acuerdo de voluntades del cual se generan obligaciones para las partes y, por lo tanto, cada una de ellas se constituye en deudor de determinadas obligaciones y en acreedor del cumplimiento de otras, y ante su incumplimiento se genera ordinariamente un detrimento patrimonial en su contratante, conducta u omisión que le obliga a reparar.

Ya sea que se esté en presencia de la responsabilidad contractual o extracontractual, **surge el deber de indemnizar si se ha causado un daño.**

Ahora bien, por esa vía llegamos al efecto de las obligaciones, aspecto que significa que, una vez celebrado un contrato se generan obligaciones o prestaciones entre las partes, las cuales se deben cumplir en desarrollo de esa convención. Lo normal o lo general, es que los deudores cumplan la obligación de manera cabal, de manera exacta o de manera oportuna, como generalmente se dice, en forma y tiempo debidos.

En lo que atañe a esos elementos axiológicos de la responsabilidad civil contractual, es decir aquellos que deben confluir para que las pretensiones salgan abantes, se pronunció recientemente la Corte Suprema de Justicia y estableció:

«i) que exista un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio y aquél que, señalado como demandado, es la persona a quien dicha conducta se le imputa (existencia de un contrato);

ii) que esta última consista en la inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o

por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo (incumplimiento culposos),

iii) y, en fin, que el daño cuya reparación económica se exige consista, básicamente, en la privación injusta de una ventaja a la cual el demandante habría tenido derecho (daño) de no mediar la relación tantas veces mencionada (relación de causalidad entre el incumplimiento y el daño)» (CSJ SC 380-2018 del 22 de feb. de 2018, Rad. 2005-00368- 01).

Finalmente, la teoría general de la responsabilidad civil en el ordenamiento jurídico colombiano, tanto de la contractual como de la extracontractual es de tradición culpabilista. Esta orientación se encuentra plasmada fundamentalmente, en lo que atañe a la primera especie, en los artículos 63 y 1604 del Código Civil, y en lo que concierne a la segunda, en los artículos 2341 y 2356 del mismo estatuto. De esta manera, el sistema normativo nacional le confiere al elemento subjetivo notable relevancia al momento de valorar el cumplimiento o incumplimiento de las obligaciones, y el alcance de la indemnización.

En materia de responsabilidad civil contractual, el elemento subjetivo continúa siendo un criterio determinante para la definición y el alcance de la responsabilidad, como quiera que el contrato es un acto que se mueve por excelencia en el terreno de la *previsibilidad*, está regido por la autonomía de la voluntad, de manera que la reparación del perjuicio está atada al grado de culpabilidad del deudor.

El artículo 63 del Código Civil contempla un sistema de graduación de la culpabilidad civil: (i) culpa grave, negligencia grave o culpa lata, que en materia civil equivale al dolo; (ii) culpa leve, descuido leve o descuido ligero (iii) culpa o descuido levísimo; y (iv) dolo. En tanto que el artículo 1604 *ibidem* señala los casos en que el deudor es responsable por la culpa lata o por la culpa leve, o por la levísima. Esta regulación, según lo ha destacado la jurisprudencia, se refiere exclusivamente a las culpas contractuales y no a las extra-contrato, y constituye parámetro para la graduación de la responsabilidad:

“La graduación de culpas contemplada por el artículo 63, se refiere a contratos y cuasi contratos, más no a delitos y cuasi delitos, de los cuales esa clasificación está excluida. La disposición define el alcance de las tres nociones de culpa, cuando la ley, regulando relaciones contractuales, acude a alguna de ellas graduando la responsabilidad del deudor según la gravedad de la culpa cometida.”¹

*De esas características sustanciales surgen, como es obvio, las consecuencias legales respectivas; el dolo generalmente no se presume (artículo 1516 C.C.) ni su tratamiento legal puede ser modificado por la voluntad individual (...) **acarrea en todos los casos sanciones civiles de igual intensidad y agrava la posición del deudor aún en frente de eventos imprevisibles** (artículo 1616 C.C.); la culpa, por el contrario, se presume en el incumplimiento contractual (...) las partes pueden alterar*

¹ Corte Suprema de Justicia. G.J, T IX, pág. 409.

*libremente las regulaciones legales respecto de ella, **y su intensidad se gradúa para asignar diferentes efectos a sus diversos grados** (artículo 1604), y por último no agrava la posición del deudor sino ante los que se previó o pudo preverse al tiempo del contrato (artículo 1616 C.C.)”²*

De lo anterior se sigue que en el ordenamiento legal colombiano la responsabilidad civil contractual continúa atada a la noción de culpa, concepción que otorga relevancia a la previsibilidad de los perjuicios como baremo para establecer el alcance del resarcimiento.

3.4. Análisis del caso concreto

3.4.1. De entrada, es de advertir que una de las reglas de la carga de la prueba, la consagra el artículo 167 del C.G.P., que dispone *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”* parámetro normativo que se observa esta intrínsecamente relacionado con los presupuestos axiológicos de la acción expuestos en presidencia, tal y como pasa a exponerse.

Como ya se dijo, la acción ejercitada a través del presente proceso se encamina a obtener se declare responsable civil y contractualmente a la Luz Dary Huertas Morales por el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento de local comercial, correspondiente a la terminación unilateral del contrato sin previo aviso y retención de los bienes muebles, enceres y materias primas se encontraban en el establecimiento de comercio.

3.4.2. Siguiendo los elementos axiológicos de la responsabilidad civil contractual ya mencionados, lo primero que se debe probar en estos asuntos es la existencia de un vínculo concreto entre quien como demandante reclama por la inapropiada conducta frente a la ejecución de un convenio, y, aquél que, señalado como demandado es la persona a quien dicha conducta se le imputa, es decir, **la existencia de un contrato.**

En este caso, la parte demandante en el hecho primero, segundo y tercero de la demanda aseguró: *“(1) Con la Demandada señora LUZ DARY HUERTAS MORALES identificada con la cedula No. 51.906.042 de Bogotá, en calidad de arrendadora y la Demandante Señora BLANCA CECILIA CRUZ FORERO, mayor de edad y residente en la ciudad de Bogotá - Cundinamarca, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.700.075 de Chiquinquirá - Boyacá, en calidad de arrendataria, se celebró el día 20 del mes de febrero de 2019 un CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO, ubicado en la Diagonal 62c sur No. 19c – 76 Barrio Acacia 2 de la Localidad Ciudad Bolívar de Bogotá (2) El canon mensual del arriendo del local comercial tomado por mi poderdante fue por la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 850.000.00) M/C (3) El local comercial tomado en arriendo por mi poderdante fue destinado para restaurante, bebidas y comidas rápidas”*

² Corte Suprema de Justicia, T. LXVI, pag.356.

Hechos que fueron declarados como ciertos en la contestación de la demanda, pues solamente se refutó la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento, el cual se aseguró inició el 1 de marzo de 2021 y que la actividad del establecimiento de comercio únicamente era de comidas rápidas y no de restaurante. Circunstancia que de acuerdo con los artículos 191 y 193 del Código General del Proceso configura a una confesión por apoderado judicial.

Además, habrá de advertirse que no fue la única afirmación para el reconocimiento del contrato de arrendamiento que celebraron las partes de manera verbal, pues en el interrogatorio de parte efectuado por esta judicatura la demandada reconoció la existencia del contrato de arrendamiento de local comercial, luego entonces, la existencia del contrato de arrendamiento al que refiere la demádate en sus pretensiones de la demanda se encuentra demostrado ante las confesiones de la parte demandada.

3.1.3. Ahora bien, quedando demostrada la existencia del contrato verbal de arrendamiento de local comercial, lo que debe analizar la judicatura es que la ***inejecución o en la ejecución retardada o defectuosa de una obligación que por mandato de la ley o por disposición convencional es parte integrante del ameritado vínculo (incumplimiento culposos)***.

Para abordar este aspecto, habrá de terminarse las obligaciones contractuales derivadas del contrato de arrendamiento, para tal efecto se tiene que:

3.1.3.1 Generalidades del contrato de arrendamiento

A voces del artículo 1973 del Código Civil, el “arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado”.

En tratándose de cosas, son susceptibles de arrendarse *“todas las (...) corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse”*, incluso las ajenas, caso en el cual el arrendatario de buena fe, tiene *“acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción”* (art. 1974 ib.); el precio puede consistir “en dinero” o en los “frutos naturales de la cosa arrendada”, totales o parciales, y cuando su pago es periódico, se llama “renta” (art. 1975 ib.); son partes el arrendador, que es quien **“da el goce” de la cosa**, y el arrendatario, **que es quien paga el precio** (art. 1977 ib.).

Las principales obligaciones del primero, son “entregar (...) la cosa arrendada”, “mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada” y “librar” al otro contratante “de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada” (art. 1982 ib.).

Y del segundo, “usar de la cosa según los términos o el espíritu del contrato” (art. 1996 ib.), pagar el precio o renta (art. 2000 ib.) y “restituir la cosa al fin del arrendamiento” (art. 2005 ib.).

En cuanto hace al referido pago, se advierte que debe realizarse “en los períodos estipulados, o a falta de estipulación, conforme a la costumbre del país, y no habiendo estipulación ni costumbre fija, según las reglas que siguen: La renta de predios urbanos se pagará por meses, la de predios rústicos por años (...)” (art. 2002 ib.).

Las recíprocas obligaciones que surgen para las partes, particularmente la de conceder el goce de la cosa y la de pagar, a cambio, un precio, descubren la naturaleza bilateral de dicha convención.

Añádase que no habiendo previsto el legislador solemnidad especial alguna para el contrato de arrendamiento, el mismo es meramente consensual, de donde su perfeccionamiento acaece cuando quienes lo celebran, convienen en el objeto y el precio, que son sus elementos esenciales.

La Corte, de vieja data, tiene precisado que “[c]aracterística del contrato de arrendamiento, entre otras, es la de ser consensual y bilateral; la primera lo exceptúa de solemnidad alguna para su celebración, la segunda le tutela al contratante cumplido pretensión para pedir la resolución del contrato por incumplimiento del otro, junto con la indemnización de perjuicios” (CSJ, SC del 11 de febrero de 1992, ordinario de ÁNGEL MARÍA CAMACHO RAMÍREZ frente a la SOCIEDAD DE LA CRUZ ROJA COLOMBIANA y CRUZ ROJA COLOMBIANA -SECCIONAL META).

3.1.3.2 El contrato de arrendamiento de naturaleza comercial.

En el ámbito mercantil, por virtud de las previsiones del artículo 822 del Código de Comercio, son aplicables al contrato de arrendamiento las mismas reglas atrás comentadas, habida cuenta que esa especial legislación no previó una regulación propia para este tipo de negocio jurídico.

Las normas que sobre el particular contiene el precitado ordenamiento jurídico, están referidas a aspectos puntuales, como son: el derecho a la renovación, cuando un empresario ha ocupado por no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio (arts. 518 a 522); al subarriendo, destinación y cesión (art. 523); al arrendamiento de naves (arts. 1678 a 1687); y al de aeronaves (art. 1890 a 1892).

Cabe agregar que el carácter consensual del arrendamiento se acentúa, habida cuenta el mandato del artículo 824 del Código de Comercio, que reza:

Los comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco. Cuando una norma legal exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico, éste no se formará mientras no se llene tal solemnidad.

3.1.2.3 Del incumplimiento contractual alegado por el demandante.

Concretamente y conforme los hechos de la demanda, la actora alega dos incumplimientos **i)** la restricción del uso y goce de la cosa arrendada, por terminación unilateral del contrato sin previo aviso y **ii)** la retención de los bienes, muebles y enseres que hacían parte del establecimiento de comercio. Así las cosas, habrá de determinarse si con las pruebas decretadas y practicadas en este asunto se logra comprobar el incumplimiento alegado por la actora.

Mediante audiencia del 25 de mayo de 2023, se practicó el interrogatorio de parte de la demandante, quien indicó que para el 20 de febrero de 2019, se celebró contrato de arrendamiento del local comercial, en el cual se pactó el canon de \$850.000. Para la fecha de 19 de marzo de 2020, hablo con la demandada respecto de la continuidad del contrato de arrendamiento, habida cuenta que, para dicha fecha se efectuaría el cierre preventivo de todos los establecimientos de comercio en virtud de la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional por el COVID-19, a lo que ella manifestó que su deseo era continuar con la relación contractual.

Adujo que, finalizando el mes de marzo, la demandada la requirió para que manifestara que pensaba hacer, porque necesitaba el local y preguntó si se cancelaría el arriendo, a lo que respondió, que aún no se había vencido el plazo para el pago y de todos modos no tendría como cancelar. Refirió que la demandada le propuso darle espera para pagar el canon de arrendamiento, si se entregaban las llaves para poder guardar un vehículo en el local objeto de contrato. Refirió que ante las insistencias de cobro, aceptó la propuesta y el 7 de abril, entregó las llaves permitiendo guardar el vehículo en el local comercial. Expuso que, el 20 de abril se enteró que desocuparon el local y lo estaban pintando y para el 27 del mismo mes ya se había arrendando el bien a una peluquería.

Así mismo, dentro del interrogatorio indicó que, la demandada le mandó un mensaje, indicándole que le cobran \$150.000 por tenerle las cosas y ella solcito un tiempo, porque no tenían como pagar un arriendo para hacer el retiro de los bienes. Sobre tal aspecto también manifestó que pretendía arrendar una habitación, pero el negocio no se pudo concretar. Para el mes de noviembre de 2019, le propuso a la demandada cancelar \$1.000.000 para retirar las cosas. Ahora respecto de los ingresos que percibía del establecimiento de comercio, resaltó que se registraban ventas de \$14.0000.000 entre \$15.000.000 mensuales y quedaban unas ganancias de \$4.000.000 y \$5.000.000 aproximadamente.

De otra parte, el despacho le realizó una pregunta para que aclarara la situación alusiva al contrato de bodegaje para los bienes, a lo que reveló que, recibió un mensaje de la demandada donde la requiere para que proceda hacer el retiro de los bienes, dado que ya había transcurrido dos meses y medio por cada mes se generaba un cobro de \$150.000.

Así mismo, se evacuó el interrogatorio de parte de la demandada, quien indicó que, con la demandante tenían un contrato verbal de arrendamiento del local comercial que inició en marzo de 2019 y que de

común acuerdo terminaron el 31 de marzo de 2020. Preciso que en el mes de enero la demandante le manifestó que las ventas estaban difíciles y que no estaba haciendo para el arriendo. Adujó que ella estaba de acuerdo en terminar el contrato porque estaba teniendo problemas con los vecinos por los olores, la grasa, las basuras etc. Preciso se reunió con la demandante en el local comercial y ella retiró el televisor, la licuadora y mercado. Puntualizó que llegaron al acuerdo de que la demandante permitía guardar una camioneta en el local y ella le guardaría los bienes que allí se encontraban. Situación que según su dicho aceptó la señora Cruz Forero, entregó el local y las llaves. Preciso que hubo una visita en la que la demandante fue con el esposo realizó el retiro de unos elementos y reacomodo otros.

En audiencia del 4 de julio de 2023, se recaudaron el testimonio del señor Edgar Ortiz Bustos, quien dijo en su declaración que, celebró contrato de arrendamiento con la demandada con fecha de inicio del 1 de abril de 2019. Resaltó que un día antes del decreto de la cuarentena, la señora Luz Dary Huertas les preguntó si continuaban con el local comercial, a lo aquellos manifestaron que si porque era su única fuente de ingresos. Indicó que a inicios del mes de abril de le cobraron el mes de arriendo y le pidieron permiso de guardar un carro. Manifestó después de varias llamadas acordaron con su esposa prestar las llaves para guardar el carro. Adujó que para el 20 de abril se enteraron que el local estaba desocupado. Indicó que por la pandemia no se podía salir a buscar local y ni podía hacer trasteos. Alegó que no éxito nunca un contrato de bodega y la demandando violento los candados para desocupar el inmueble. Respecto del pago de cánones de arrendamiento dijo haber cancelado hasta el mes de marzo de 2020.

Igualmente, se recaudó la declaración de Martha Zúliet Acuña, precisó que le consta que la señora Cecilia Cruz tenía un restaurante donde ella vendía sus almuerzos y los fines de semana almorzaba con su familia en ese local comercial, expuso que el 20 de abril de 2020, ella paso por el local comercial y vio que estaba desocupado por lo que procedió mandar un video para enterar a la demandante de lo que estaba pasando en el local comercial. Adujó que la demandante le había comentado que un fin de semana producía un aproximado de \$4.000.000 a \$5.000.0000. Resaltó que también le comento la actora que, ella continuaría con el establecimiento de comercio y no tenía interés de dejarlo.

Derly Roció Cano Cancelado, resaltó que fue empleada de la señora Cecilia fue mesera y manifestó que solo le consta lo que la señora Cecilia Cruz, le conto por una llamada telefónica respecto de que después de la pandemia ya no podría abrir el local comercial porque se lo habían cerrado y le retuvieron los elementos.

Jairo Robayo Castiblanco, expuso en su declaración que, el inmueble se arrendo para el mes de marzo de 2019, por el término de un año. Indicó que, para el final del año 2019, le habían manifestado que las ventas no estaban bien, entonces que ellos no querían continuar en el arrendamiento del local comercial. Adujó que estuvo de acuerdo con la terminación de contrato de arrendamiento el cual se terminaba en febrero,

pero dieron una prórroga del mes de marzo para la terminación del contrato.

Jesús Alberto Mora, indicó que, en una tarde el mes de abril, vio cuando el señor del local saco las cosas y las metió en un taxi. No dijo en su declaración respecto de la existencia y prórroga del contrato de arrendamiento.

José Ignacio Monsalve Reyes, arguyó que es vecino de la señora Luz Dari, y como técnico de refrigeración, le prestó sus servicios a la señora Cecilia, quien junto con su esposo le comentó que pensaba entregar el local, porque, no se estaban realizando buenas ventas y por una construcción que estaban haciendo sobre la carrera. Resaltó que, un día mirando por la venta se dio cuenta que la demandante estaba sacando una comida en descomposición y con posterioridad regresaron y trasladaron otras cosas al garaje de doña Luz Dary. Respecto de la terminación del contrato de arrendamiento y prórroga manifestó no saber nada.

Diana Carolina Téllez Toscano, indicó que reside en el predio de la demandada desde hace 5 años y presencié el momento en que el demandante tomo en arriendo el local comercial donde funcionaba un restaurante. Mencionó que una vez llegó del trabajo y estaba la señora Cecilia y el esposo junto con la señora Luz Dary y Don Jairo, se encontraban todos acomodando las cosas del local en el garaje de la casa en el primer piso.

Del examen de los medios de convicción aportados, la parte demandante no logró demostrar el incumplimiento del contrato de arrendamiento de local comercial, suscrito entre los extremos procesales de esta litis, que conforme la de manda soportaba en dos situaciones a saber, **i)** la restricción del uso y goce de la cosa arrendada, por terminación unilateral del contrato sin previo aviso y **ii)** la retención de los bienes, muebles y enseres que hacían parte de establecimiento de comercio, pues todo lo contrario, se pudo contratar que el contrato de arrendamiento del local comercial fue terminado por mutuo acuerdo entre las partes y la retención de los bienes muebles y enseres, obedeció a la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento.

En efecto con las pruebas recaudadas se tiene por demostrado que, se suscribió un contrato de arrendamiento de local comercial el 1 de abril de 2019, y su ejecución se efectuó de manera normal hasta el 19 de marzo de 2020. Fecha en la cual la demandante asegura haber hablado con la demandada respecto de la continuidad del contrato, lo que quiere decir que, en efecto éxito una reunión entre las partes para acordar de mutuo acuerdo la continuidad o no del contrato.

Ahora bien, para determinar si el contrato continuaba como lo aduce la demandante o por el contrario se terminó de mutuo acuerdo como lo afirma la demandada, se tuvo en cuenta las conversaciones de WhatsApp aportados por la misma demandante, que dejan ver que su intención no era la continuar con el negocio si no el de retirar los bienes muebles y enseres que allí se encontraba.

Llama la atención del despacho, particularmente la conversación del para el **7 de abril de 2020**, días después del cierre del establecimiento de comercio, en el siguiente sentido:

“señora luz buenos días señora luz esperemos otro poquito por favor que si usted está desesperada yo lo estoy más...yo estoy. ¿¿Buscando la forma de poder desocupar le porque entiéndame yo dejo las cosas en otro local y ustedes no me responde por las cosas que están allá si se dañan o se pierden porque usted no vive solo yo confié en ustedes, pero los demás? Entonces por eso estoy buscando soluciones como saco permisos o algo así, pero por favor nadie sabe más que yo las necesidades y los problemas de cada y no es que yo no haya querido cumplirle con lo del arriendo si no por las circunstancias porque cuando yo trabaje fui puntual con los arriendos... de antemano muchas gracias por entender la situación...(sic)” Conversación que fue aceptada en el interrogatorio de parte.

Del interrogatorio rendido por la demandante aquella reconoce que por cuestiones económicas no podía cancelar el canon de arrendamiento del mes de abril y refirió que estuvo en la búsqueda de un lugar para poder sacar las cosas del local comercial, pero por las medidas impuestas por el Covid-19, no podía realizar trasteos. Respecto de la entrega de llaves indicó *“el 8 de abril cuando baje, cuando ya decidimos con mi esposo prestarle las llaves a ella para que guardara el carro, ese día le entregue las llaves del local las únicas que había”*

De las propuestas de pago que adujo haber realizado a la demandada, no contemplo el valor del canon pactado, sino la suma de los \$150.000, que cobraran por concepto de bodegaje de los bienes muebles y enseres que conformaban el establecimiento de comercio. Igualmente, conforme las pruebas testimoniales e interrogatorios de parte, se pudo constatar que la demandante consintió el trasteo de sus bienes a otro lugar, porque estuvo presente en el acto.

Habrà de advertirse además que, no obra prueba en la que pueda el despacho determinar que la señora Blanca Cecilia Cruz Forero, haya querido continuar con el arrendamiento del local comercial, o que el contrato se prorrogó, ni siquiera obra algún requerimiento que la demandante haya efectuado a la demandada para dar continuidad con el contrato de arrendamiento y exigirle el uso y el goce del local comercial, por el contrario, siempre estuvo dispuesta a retirar los bienes del local comercial, entregó las llaves de forma voluntaria y sus fórmulas de arreglo no contemplaban el pago del canon de arrendamiento sino como ya se dijo el pago de los \$150.000 para el cancelar el bodegaje.

Así mismo, habrá de tenerse en cuenta que la demandante conoció el hecho de que el local comercial para el 20 de abril de 2020, estaba desocupado y lo estaban pintando, pues aquella misma lo reconoció en el interrogatorio de parte, igualmente fue conformado por los testigos Edgar Ortiz Bustos y Martha Zuliet Acuña y no acreditó que hubiese efectuado reclamación inmediata ni hubiese acudido ante una autoridad judicial o administrativa para reclamar su derecho.

Ahora, respecto de las pruebas testimoniales recaudadas, habrá de indicarse que casi nada aportan para la demostración de la continuidad del contrato de arrendamiento, pues en su mayoría fueron testigos de oídas y manifestaron no conocer nada respecto del acuerdo celebrado por las partes. Igualmente, igual que se tuvo en cuenta la tacha propuesta tanto por la el apoderado de la demandante y demandada, en el análisis de la prueba recaudada.

De otra parte, obra prueba en el plenario de la sentencia proferida por el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito de Bogotá, donde se declaró la existencia del contrato de arrendamiento celebrado el 1° de abril de 2020 entre LUZ DARY HUERTAS MORALES en calidad de arrendadora y BLANCA CECILIA CRUZ FORERO en calidad de arrendataria y respecto del cuarto piso del inmueble distinguido con la nomenclatura diagonal 62 C Sur No.19 C – 76, barrio Las Acacias de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40043328, destinado como bodega de muebles y enseres, estipulándose la suma de \$150.000, como canon de arrendamiento o contraprestación que debía sufragar la demandada dentro de los cinco primeros días de cada mes, en forma anticipada. Elemento probatorio que determina que, con posteridad a marzo de 2020 se celebró un nuevo contrato en virtud de la terminación al contrato de arredramiento del local comercial.

En este punto es del caso indicar que, el ordenamiento reconoce la libertad de contratación, de suerte que el vínculo jurídico emanado del consentimiento **puede cesar sus efectos o deshacerse por obra de la convención o acto jurídico aplicada en sentido contrario**. “Lo que el consentimiento –ha dicho la Corte- forma, es natural que, en principio, se extinga por el disentimiento” [2].

Estatuye el artículo 1625 del Código Civil, plasma esa regla cuando expresa: “(...) toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer de lo suyo, consienten en darla por nula”.

El desistimiento del negocio estudiado es un acto bilateral. Por lo mismo, para su creación, requiere de la confluencia de al menos dos manifestaciones voluntades expresas o tácitas inequívocamente enderezadas a producir o generar un efecto en derecho de carácter extintivo.

En el presente asunto estuvo la manifestación inequívoca de la arrendadora, quien, en el interrogatorio de parte y la contestación de la demandada, manifestó que el contrato de arrendamiento termino por mutuo acuerdo, en marzo de 2020 y por esa razón volvió a arrendar el local comercial y retirar los bienes muebles y enseres que se encontraban allí. De la voluntad de la parte demandante en su calidad de arrendataria, está demostrada, por los actos que efectuó con posterioridad a marzo de 2020, como la entrega de llaves, trasteo de los bienes a otro lugar y realización de un nuevo contrato de arrendamiento para la guarda de muebles bienes y enseres.

Así las cosas, demostrada la terminación de mutuo acuerdo entre las partes, respecto del contrato de arrendamiento del local comercial, no puede deprecar un incumplimiento contractual por haberse extinguido las obligaciones allí incorporadas.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la parte actora no logró demostrar el segundo elemento de la acción que aquí se depreca, luego no pueden seguir abante sus pretensiones.

Siendo lo anterior suficiente para negar la pretensiones de la demanda, este juzgador, en gracia de discusión, tienen en cuenta otros aspectos, que fueron demostrados en el recorrido procesal, y es que, conforme el interrogatorio de parte rendido por la demandante, aquella reconoce que estaba atravesando una situación económica difícil y no podía cumplir con sus obligaciones contractuales, como lo era el pago del canon de arrendamiento del mes de abril, de hecho, sostiene tanto en los supuestos fácticos de la demanda como en el interrogatorio, que aquella no cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento generados con posterioridad a marzo de 2020. Situación que supone que, en caso de que el contrato de arrendamiento se hubiese prorrogado, aquella no cumplió con sus obligaciones contractuales, por lo que no podría exigir la indemnización de perjuicios.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha señalado:

“De otro lado, en lo que concierne al incumplimiento de ambas partes cuando de responsabilidad civil contractual se trata, está claro que la legislación civil dejó ayuno ese tópico. Sin embargo, a través del desarrollo jurisprudencial se han logrado señalar las pautas a seguir, cuando esta reclamación se le pone de presente al funcionario judicial. (...)

*Esta Colegiatura, en sentencia SC1662 de 5 de julio de 2019, esclareció lo correspondiente a este tema, a saber: **En la hipótesis del incumplimiento recíproco de dichas convenciones**, por ser esa una situación no regulada expresamente por la ley, se impone hacer aplicación analógica del referido precepto y de los demás que se ocupan de los casos de incumplimiento contractual, para, con tal base, deducir, que está al alcance de cualquiera de los contratantes, solicitar la resolución o el cumplimiento forzado del respectivo acuerdo de voluntades, pero sin que haya lugar a reclamar y, mucho menos, a reconocer, indemnización de perjuicios, quedando comprendida dentro de esta limitación el cobro de la cláusula penal, puesto que en tal supuesto, de conformidad con el mandato del artículo 1609 del Código Civil, ninguna de las partes del negocio jurídico se encuentra en mora y, por ende, ninguna es deudora de perjuicios, según las voces del artículo 1615 ibídem.*”

Téngase en cuenta que, a pesar de que el cierre del establecimiento de comercio se efectuó en el tiempo de la emergencia Sanitaria, decretada por el gobierno Nacional, lo cierto que persistía su obligación de pagar el canon de arrendamiento, pues el Decreto 579 de 2020, no determinó cosa contraía. Es por ello, que, en todo caso, ante su incumplimiento contractual respecto del pago de los cánones de arrendamiento, no puede exigir la indemnización de perjuicios que aquí pretende.

Así las cosas, se negará la totalidad de las pretensiones formuladas por la demandante Blanca Cecilia Cruz Forero y no se hace necesario el estudio de las exceptivas propuestas por no haberse configurado los requisitos de la acción.

DECISIÓN

EL JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

Primero: Negar la totalidad de las pretensiones formuladas por Blanca Cecilia Cruz Forero, por las razones jurídicas contenidas en esta sentencia.

Segundo: Condenar en costas a la parte demandante, y a favor de la parte demandada para lo cual se fija la suma de **\$2.000.000**, por concepto de agencias en derecho. Por secretaria liquídense las costas.

Notifíquese y cúmplase



Hernán Andrés González Buitrago

Juez

**JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.**

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Dado que el abogado de pobre designado no aceptó el cargo encomendado, este Juzgador lo releva y nombra en su lugar al abogado **Mari Florinda Irua Taimal**, por secretaría efectúense las previsiones al Auxiliar de la justicia contempladas en el numeral 7 del artículo 48 del C.G. del P. incluyendo el termino de comparecencia, al correo **mariafi2008@hotmail.com**.

Comuníquesele su nombramiento telegráficamente y adviértasele que debe concurrir de manera inmediata a tomar posesión del cargo para el que fue designado, el cual es de obligatoria aceptación so pena de las sanciones disciplinarias a que haya lugar.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos la inscripción de la demanda efectuada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así como las respuestas de la Unidad de Restitución de Tierras, Ministerio de Agricultura, Superintendencia de Notariado y Registro, y el emplazamiento realizado por la secretaría del Juzgado.

Ahora bien, el Despacho observa las contestaciones de la demanda adosadas por los extremos demandados, sin embargo, se le requiere por el término de cinco (05) días para que, acredite su derecho de postulación o sea avalada por un abogado, so pena de no tenerla en cuenta.

Notifiquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago
Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

La anterior liquidación de costas efectuada por secretaría se aprueba por ajustarse a los presupuestos legales, dispuestos en el artículo 366 numeral 1 del Código General del Proceso, **resuelve,**

1° Aprobar la liquidación de costas efectuada.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

En primer lugar, como quiera que a Operation Legal Latam S.A.S. y la abogada Karen Vanessa Parra Díaz no se le ha reconocido personería jurídica para actuar en el presente asunto, no es del caso aceptar la renuncia al poder adosado.

Ahora bien, se requiere al extremo actor para que, en el término de treinta (30) días notifique al demandado so pena de decretar la terminación de este asunto por desistimiento tácito

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Se acepta la renuncia al poder efectuada por la apoderada Jannette Amalia Leal Garzón, en los términos del artículo 76 del C.G. del P.

Como quiera que el trámite de notificación aportado se ajusta a las disposiciones de que tratan los artículos 291 y 292 del C.G.P., se tiene por notificado por aviso al ejecutado Wyl Ferney Cuervo López, quien dentro del término de traslado guardó silencio, igualmente, se acreditó la inscripción de la medida cautelar en el folio de matrícula respectivo, así las cosas, es del caso ordenar la continuación del presente juicio ejecutivo al tenor de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 468 ibidem. Máxime, se reúnen los requisitos de los artículos 422 y 430 ejusdem, y no se observa vicio que pueda generar nulidad de lo actuado.

En consecuencia, el juzgado, **resuelve,**

1° Ordenar seguir adelante la ejecución en este proceso **ejecutivo para la efectividad de la garantía real** tal como se dispuso en el mandamiento ejecutivo.

2° Decretar la venta en pública subasta previo secuestro del bien inmueble gravado con la hipoteca.

3° Decretar el avalúo del inmueble hipotecado, para lo cual las partes deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 444 del código general del proceso, previo su secuestro.

4° Con el producto del remate **páguese** al demandante **Banco de Bogotá**, la suma de dinero a que alude el auto que libró mandamiento de pago.

6° Requerir a las partes para que presenten la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados. **(Art. 446 del Código General del Proceso).**

7° Por secretaría **librese despacho comisorio** con los insertos del caso a la Alcaldía local Respectiva, Inspector de Policía de la Localidad Respectiva y/o Juzgados 087, 088, 089 y 090 civiles municipales de Bogotá, creados para el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de Bogotá, conforme ACUERDO PCSJA22-12028 del 19 de diciembre de 2022,

para que practique la correspondiente diligencia de secuestro respecto del bien inmueble **50S-40688706** de propiedad de la ejecutada.

El comisionado queda investido de amplias facultades de conformidad con lo normado en el artículo 40 del Código General del Proceso, incluso las de designar secuestro. Las expensas que genere el envío del despacho comisorio estarán a cargo de la parte interesada en la práctica de la medida, así como su diligenciamiento.

8° Condenar en costas a la parte demandada. Inclúyanse como agencias en derecho la suma de **\$2.400.000**. Liquídense.

Notifíquese y cúmplase



Hernán Andrés González Buitrago

Juez

**JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.**

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Como quiera que la solicitud de retiro reúne los requisitos fijados en el artículo 92 del C.G.P., se autoriza el retiro de la presente demanda, sin que haya lugar a la entrega física de los documentos como quiera que fuese presentada de forma digital.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago
Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 9 de agosto de 2023

Agréguese a los autos trámite de notificación efectuado a la parte demandada, así como la renuncia de poder.

Como quiera que el trámite de notificación aportado se ajusta a las disposiciones de que tratan los artículos 291 y 292 del C.G.P., se tienen por notificados por aviso a los ejecutados Alberto Tapia Oliveros y Luz Fabiola Angulo Restrepo, quienes dentro del término de traslado guardaron silencio.

Así mismo, se acepta la renuncia al poder efectuada por el apoderado José Iván Suarez Escamilla, en los términos del artículo 76 del C.G. del P.

Por lo anterior, se requiere al extremo actor para que, en el término de treinta (30) días, designe nuevo apoderado judicial so pena de decretar la terminación de este asunto por desistimiento tácito.

Así mismo, deberá acreditar la materialización de la medida cautelar.

Notifíquese y cúmplase

Hernán Andrés González Buitrago

Juez

JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

Hoy **10 de agosto de 2023**, se notifica a las partes el presente proveído por anotación en el Estado No. **66**.

Nathalia Fernanda Bernal
Secretaria