



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email:cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)¹.

Proceso Nro.	: 11001-40-03-047-2020-00119-00.
Clase de proceso	: Verbal
Demandante	: Marcos Guillermo Escallón Citelly y otro.
Demandados	: Oscar Sicuariza Chaparro y otra.
Asunto	: Sentencia

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Juzgado a proferir la correspondiente sentencia escrita de conformidad con el inciso 2 del núm. 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

A. Demanda.

En escrito introductorio de este proceso **Marcos Guillermo Escallón Citelly** y **Edgar Escallón Citelly** actuando por intermedio de apoderado judicial solicitaron declarar civilmente responsables a los demandados **Ana Julia Alape Olaya** y **Oscar Sicuariza Chaparro** por las conductas dolosas ejecutadas en el inmueble, local destinado para restaurante, ubicado en la calle 34 No. 13-43/51 de la ciudad de Bogotá. En consecuencia, se ordene pagar **(i)** A título de daño emergente la suma de \$5.539.225.92 por concepto de los "daños ocasionados y las reparaciones por ejecutar en el inmueble". y **(ii)** A título de lucro cesante la suma de \$78.028.119 por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir. [Folios 41 a 44, 48 a 50 y 59 a 61].

B. Presupuestos facticos.

1. Para sustentar las pretensiones, los demandantes manifestaron que, el 16 de junio de 2016, Ana Julia Alape Olaya Oscar y Seculariza Chaparro: **(i)** ingresaron Clandestinamente, abriendo un vano (hueco) debajo de una escalera de acceso al local adecuado para funcionamiento de restaurante, ubicado en la calle 34 No. 13-51 hoy calle 34 No. 13-43 de Bogotá (dirección catastral), "propiedad de los demandantes" **(ii)** Desmantelándolo totalmente y **(iii)** separando la cocina de los baños mediante la construcción de un muro, inhabilitando estos espacios para su funcionamiento.

2. Que, Marcos Guillermo Escallón Citelly, denunció a nombre propio y en representación del señor Edgar Escallón Citelly estos hechos ante la Fiscalía General de la Nación, quien lo tipificó como delito de invasión de tierra o edificaciones.

¹ La presente decisión se notifica por anotación en estado Nro. 026 de 30 de mayo de 2023 Art. 295 C.G. del P. y Art. 9 Ley 2213 de 2022.

3. Por reparto correspondió a la Fiscalía 108 Local quien ordenó el 13 de abril de 2017 adelantar una diligencia de inspección al local/restaurante la cual se adelantó el 19 de abril de 2017 en presencia de Marcos Guillermo Escallón Citelly (denunciante) y Oscar Sicuariza Chaparro (denunciado).

4. En el informe del investigador de campo FPJ-11 María Luz López Aristizábal, designada por la Fiscalía 108 local se determinó que los daños causados al inmueble y las reparaciones por ejecutar a título de daño emergente son las siguientes: **(i)** Cerramiento vano (hueco) \$37.169,62 **(ii)** Demolición muro \$102.056,30 **(iii)** Restablecer cocina, reinstalando los muebles desmontados y reparación de daños causados. \$5.400.000. Para un total de \$5.539.225,92.

5. Que, los demandados se han negado a reparar los daños ocasionados y mediante amenazas y acciones de hechos, han impedido a los demandantes utilizar, arrendar o hacer uso del inmueble (local comercial) en forma alguna agravando la situación de los demandantes frente a la propiedad del mismo.

6. Que, en el peritaje realizado por la empresa Lonprocol, el precio del metro cuadrado de arrendamiento mensual en el sector donde esa ubicado el restaurante es de \$35.000 y en atención a que el área del local es de 159,17 m² el precio del canon de arrendamiento mensual equivale a la suma de \$5.570.950.

7. La conducta dolosa de los demandados ha ocasionado a los demandantes un lucro cesante que asciende a la suma de **\$231.194.425** discriminado así **(i)** \$2.758.475 dejados de percibir durante 15 días del mes de junio de 2016 **(ii)** \$33.425.700 dejados de percibir durante los meses de julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2016. **(iii)** La suma de \$66.851.400 dejados de percibir durante los 12 meses de año 2017 **(iv)** La suma de \$66.581.400 dejados de percibir durante los 12 meses de 2018 y **(v)** \$61.280.450 dejados de percibir durante los 11 primeros meses de 2019.

8. De acuerdo al Certificado de libertad, los demandantes son propietarios del predio mencionado así: **(i)** Marcos Guillermo Escallón Citelly es propietario de la cuota parte equivalente al 18.75% y **(ii)** Edgar Escallón Citelly del 15.00%.

C. El trámite de la instancia

1. La demanda se admitió mediante auto del 11 de septiembre de 2020 [Folio 64]. Los demandados **Ana Julia Alape Olaya y Oscar Seculariza Chaparro** se notificaron por aviso y dentro del término de traslado guardaron silencio. [27 expediente electrónico].

2. El proceso se surtió por el trámite previsto en los artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso. En auto de 24 de febrero de 2023 se fijó fecha para llevar a cabo las etapas de la audiencia Inicial y la de Instrucción y Juzgamiento previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso [51 expediente electrónico]. Una vez surtidas [72 y 73 expediente electrónico] el Juzgado conforme con el numeral 5 del artículo 373 profiere sentencia por escrito.

III. CONSIDERACIONES

1. En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración.

2. El título XXXIV del Código Civil corresponde al régimen de la responsabilidad común por los delitos y las culpas, que parte del principio general de que todo daño ocasionado debe repararse. De este modo, el artículo 2341 del Código Civil estableció que: "*El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido*", precepto normativo que en materia de responsabilidad civil extracontractual impone la demostración de los siguientes requisitos a saber: **i)** conducta culposa que se imputa al demandado **ii)** daño sufrido por el demandante; y **iii)** relación de causalidad entre éste y aquella.

Así las cosas, el Despacho analizará si en el caso concreto concurren todos los elementos mencionados para que surja la responsabilidad civil.

3. Conducta culposa que se imputa al demandado.

En punto del referido presupuesto, la conducta culposa, corresponde a una conducta humana, positiva o negativa, que produce una mutación en el mundo exterior y lesiona, como consecuencia, los intereses de la víctima. Por disposición normativa puede ser directa o indirecta, ya sea que se configure por el hecho propio o de personas a cargo (artículo 2.347 del Código Civil) y se concreta en un error de cálculo que puede ser generado con la conciencia de quebrantar una obligación o de vulnerar un interés jurídico (dolo) o por falta de diligencia, cuidado y previsión (culpa).

3.1. La acción promovida por **Marcos Guillermo Escallón Citelly** y **Edgar Escallón Citelly**, está orientada a que se declare que **Ana Julia Alape Olaya** y **Oscar Sicuariza Chaparro** son civil y extracontractualmente responsable por los daños y perjuicios sufridos a consecuencia de **dos grupos** de situaciones de particulares. **El primero**, consistente en que, 16 de junio de 2016, los demandados: i) ingresaron clandestinamente, abriendo un vano (hueco) debajo de una escalera de acceso al local adecuado para funcionamiento de restaurante ubicado en la calle 34 No. 13-51, hoy calle 34 No. 13-43 (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá. Local de propiedad de los demandantes. (ii) desmantelándolo totalmente y (iii) separando la cocina de los baños mediante la construcción de un muro, inhabilitando estos espacios para su funcionamiento. **El segundo**, en que, mediante amenazas y acciones de hecho, han **impedido a los demandantes utilizar, arrendar o hacer uso del inmueble (local comercial) en forma alguna.**

3.2. En este orden de ideas, se deben analizar las pruebas recaudas en el curso de este trámite para determinar en efecto se demostró que **Ana Julia Alape Olaya** y **Oscar Sicuariza Chaparro** incurrieron en las conductas atribuidas con el libelo inicial. Para tal efecto, se advierte que

se recaudaron los siguientes medios de prueba: (i) Interrogatorio de las partes y (ii) Informe de investigador de campo FPJ-11 elaborado por María Luz Aristizábal designada por la Fiscalía 108 Local. [Folio 11 a 16]. Sin embargo, una vez analizadas conforme con el artículo 176 del Código General del Proceso, se advierte que las pruebas mencionadas no tienen mérito de convicción para concluir que los demandados incurrieron en un error de conducta.

3.3. Los hechos que estructuran el primer grupo de situaciones fácticas no encuentran respaldo probatorio en los interrogatorios de los demandantes, al punto que son coincidentes en señalar que no vieron a Ana Julia Alape Olaya y Oscar Sicuariza Chaparro (demandados) invadir el local, dismantelarlo y construir una pared en su interior, pues, no estuvieron presentes el día de la ocurrencia de los hechos (16 de junio de 2016) sino que, llegaron una mañana, de la cual no especifican su fecha y se percataron de la situación descrita en la demanda.

Marcos Guillermo Escallón Citelly afirmó: (i) que los demandados aprovecharon un fin de semana para ejecutar las conductas atribuidas, sin embargo, no determinó la fecha en que se percató de dicha situación y cómo le consta que los demandados construyeron la pared un fin de semana. (ii) que tumbó la pared construida y cerró el hueco abierto por los demandados, no obstante, indicó (iii) que el demandado lo abrió de nuevo e ingresó al local. De lo anterior, se advierte que, el demandante, no establece de forma cronológica para qué fecha los demandados abrieron el hueco, dismantelaron el local y construyeron el muro, tampoco cuándo tumbó la pared y cerró el hueco que afirmó fue abierto Oscar Sicuariza Chaparro y menos para qué época éste último lo abrió de nuevo, generando confusión en su relato, pues, en la demanda tan sólo se afirmó que, el 16 de junio de 2016, los demandados abrieron un hueco, se dismanteló el local y se construyó una pared.

En la misma línea, **Edgar Escallón Citelly**, al ser preguntado si estuvo presente en el momento en el que los demandados invadieran el local, señaló "*yo no presencié, pero quien más, quien más era, sino el vecino que vive ahí al lado pegado no y encontramos un hueco inmenso en la puerta, un hueco del tamaño de una puerta no y destrozado todo eso, todo eso dañado. Sí, por eso le digo que fueron los dos.*". sin embargo, no sustentó sus manifestaciones y tampoco explicó por qué le consta que los demandados ejecutaron las conductas que se afirmaron en la demanda.

En este punto, es importante anotar que las partes son coherentes en afirmar que el local destinado para restaurante había estado arrendado al señor "Jorge Ruiz", sin embargo, al ser indagado desde qué época tenía materialmente el inmueble y cuándo inició el mencionado contrato de arrendamiento, Marcos Guillermo Escallón Citelly otorgó respuestas distintas a lo preguntado. Por su parte, Edgar Escallón Citelly no recuerda con claridad cuándo inició el contrato de arrendamiento con Jorge Ruiz, tampoco cuándo se entregó el local con esa finalidad y, menos aún, para qué fecha el arrendatario pagó cánones de arrendamiento, pues, la administración del local la tenía su hermano (Marcos Guillermo Escallón Citelly).

De otra parte, los demandados **Ana Julia Alape Olaya y Oscar Sicuariza Chaparro** son coincidentes al indicar que Marcos Guillermo tenía arrendado el local al señor Jorge Ruiz. Que el local tiene un acceso directo (puerta). Que el señor Jorge Ruiz fue quien, para el 16 de junio de 2016, hizo el hueco en la pared, pues, abandonó el local "*porque estos señores*" (los demandantes) "*lo sacaron*

y aparte de eso no le entregaron las cositas que eran de él como estufas, hornos, campanas, extractor. Entonces fue él quien rompió todo eso porque él se iba a llevar y estos señores no le dejaron sacar nada y abandono el local y se fue". Que el arrendatario tenía un locker (armario) donde los empleados colgaban sus uniformes *"entonces él se iba a llevar todas las cositas y eso se desprendió, eso es duro y es una ventanita y se cayó esa ventana de la parte donde colinda conmigo".* Que ese hueco es pequeño y colinda desde el local destinado para restaurante con el espacio de la casa que ellos (los demandados) controlan.

Los interrogatorios no constituyen plena prueba de la situación fáctica en la que se sustentaron las pretensiones. Téngase en cuenta que lo manifestado por las partes al momento de absolver los interrogatorios no demuestran que los demandados ingresaron clandestinamente al local adecuado para funcionamiento de restaurante ubicado en la calle 34 No. 13-51, hoy calle 34 No. 13-43 (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá, puesto que, **Marcos Guillermo Escallon Citelly y Edgar Escallón Citelly** tan sólo se limitaron a hacer afirmaciones a partir de las que, según su parecer, sucedieron los hechos, sin aportar medio probatorio adicional que las respalde.

3.4. Obsérvese que, al analizar, si los demandados (i) "ingresaron clandestinamente, abriendo un vano (hueco) debajo de una escalera de acceso al local adecuado para funcionamiento de restaurante ubicado en la calle 34 No. 13-51, hoy calle 34 No. 13-43 (dirección catastral) de la ciudad de Bogotá. Local de propiedad de los demandantes", se advierte que este hecho no está acreditado, pues, pese a que el señor **Marcos Guillermo Escallon Citelly** (demandante) al momento de absolver el interrogatorio insistió en que fue el demandado **Oscar Sicuariza Chaparro** quien hizo un "roto" en la pared, no describió de manera clara la dimensión, ubicación y características del hueco. Lo anterior es así, si se tiene en cuenta que no especificó sus medidas, tampoco indicó en qué parte del local se abrió el mismo y no describe que haya sido debajo de la escalera de acceso al local destinado para restaurante, únicamente se limitó a señalar que fue en una pared.

Igual situación se aprecia del interrogatorio del señor **Edgar Escallón Citelly (demandante)**, quien al indagársele por la situación de hecho particular ocurrida, según el texto de la demanda, el 16 de junio de 2016, señaló que *"estaba un muro, entonces llegó y tumbó. Eso dejó un hueco, un hueco y por ahí entraron y bajaron todas las cosas que había del restaurante, votaron el piso, tumbaron unas paredes del restaurante."* Sin embargo, no aclaró a qué muro hace referencia ni cuál era la ubicación de este al interior del local. Tampoco conoce la dimensión del hueco y en dónde se abrió el mismo. El demandante, no tuvo la capacidad de describir de manera detallada los espacios del inmueble ubicado calle 34 número 13-43, tan solo refirió que el restaurante corresponde a la parte más amplia del bien y no aportó más información, pues, fue claro al indicar que no se encargaba, no maneaba, ni estaba al tanto de la administración del local, ya que esto lo hacía su hermano (Marcos Guillermo Escallón Citelly).

Frente al (ii) desmantelamiento total que se afirma en la demanda, en el interrogatorio **Marcos Guillermo Escallon Citelly** señaló que el local destinado para restaurante siempre ha estado destinado para tal fin económico y tenía cocina, campanas, extractores y mesas. Que las cosas al interior del local están mojadas y rotas. Pero fue claro al señalar que el local no está desocupado,

porque en el mismo están guardados los muebles que pertenecían al restaurante, tales como, las neveras, mesas y demás bienes destinados para dicho fin. Por lo que, es plausible concluir que el "local" no está desmantelado en su totalidad, máxime, cuando el demandante no explicó en qué consistía el "desmantelamiento total" a que hizo referencia en la demanda. Esta ausencia de nivel de detalle en el relato también se observa en el interrogatorio de Edgar Escallon Citelly, ya que si bien señaló que el local fue "dañado y destrozado" tampoco otorga una explicación sobre qué tipo de daño hace referencia.

Respecto de (iii) Separar la cocina de los baños "mediante la construcción de un muro, inhabilitando estos espacios para su funcionamiento" nada aportó la declaración de **Marcos Guillermo Escallón Citelly** quien tan sólo se limitó a indicar que, el demandado, construyó una pared divisoria de acuerdo a su criterio con el fin de delimitar la parte que le correspondía del inmueble. Sin embargo, más adelante tras ser indagado de dónde a dónde iba la pared, únicamente, señaló que la tumbó porque fue construida dentro del local, sin embargo, no contesta con claridad la pregunta y, por ende, no especifica las características de la pared ni su ubicación. Igualmente, tampoco describe la existencia de un muro que separe los baños de la cocina. Por su parte, **Edgar Escallon Citelly** no hace referencia alguna a la pared construida y, menos aún, que la misma separe los baños de la cocina.

3.5. La parte demandante aportó junto con el escrito de demanda Informe No. 1-588696. Investigador de Campo FPJ-11 del 26 de abril de 2017 con destino para la Unidad Delegada ante los Jueces Penales Municipales, Fiscalía 108 Local firmado por María Luz López Aristizábal del Grupo de Arquitectura, Ingeniería Civil y Topográfica de la Subdirección Seccional de Policía Judicial C.T.I de Bogotá. [Folio 11 a 16]. En el que se consigna: "el día 19 de abril de 2017 se realiza inspección a lugar esta servidora junto el perito fotógrafo e ingeniero. Una vez fuimos atendidos por los señores Marcos Guillermo Escallon, Edgar Escallon y el señor Oscar Sicuariza propietarios de derechos de cuota sobre el inmueble ubicado en la calle 34 No. 13-43/47/51 Barrio Sagrado Corazón de la Localidad de Santa Fe de la Ciudad de Bogotá quienes permitieron el acceso al inmueble donde se desarrolló la fijación topográfica y se realizó acta en sitio de la cual se aportan en 2 folios".

Asimismo se consignó "Daños en el inmueble el señor Oscar Sicuariza abrió un vano por debajo de la escalera (de 1.57 de alto x 0.83 de ancho = 1.30 m²) ingresando a la concina del restaurante (ocupada por Marcos Guillermo Escallon y otros, quienes manifestaron que esto ocurrió aproximadamente en junio de 2016) desmantelándolo totalmente (ver álbum fotográfico) y separando la cocina y la batería de baños del mismo, inhabilitando estos espacios para el funcionamiento del restaurante, al construir un muro que los dividió"

Dicho informe contiene los siguientes anexos: **(i)** Acta de Inspección a Lugares del 19 de abril de 2017 realizada por María Luz López Aristizábal. [Folio 17 y 18]. En la que se establece "se verificaron los muros que construyo el señor Oscar Sicuariza de 6,62 metros por 1.16 metros que se encuentra demolido por Marcos Guillermo Escallon, lo mismo que el vano debajo del descanso de escalera de 1.94 metros por 1.70 y 1.57 x 0.8 metros y otro vano que está construido tapando la puerta". **(ii)** Dibujo Topográfico elaborado por María Luz López Aristizábal. [Folio 19].

Del anterior informe, se evidencia que: **(i)** no se advierte cómo la profesional llegó a dichas conclusiones, pues, en el documento se evidencia que el objeto de la diligencia consistía en "1. Adelantar diligencia de inspección al establecimiento ubicado en la calle 34 No. 13-51 Barrio Teusaquillo con el fin de establecer las diferentes características del inmueble. 2. Fijación topográfica al establecimiento ubicado en la calle 34 No. 13-51 Barrio Teusaquillo con el fin de corroborar las distintas características topográficas presentes en el inmueble. 3. Verificar los daños en el inmueble ubicado en la calle 34 No. 13-51 Barrio Teusaquillo con el fin de establecer los posibles daños que sufrió el inmueble". Esto es, verificar únicamente las condiciones físicas del inmueble. Aunado a esto, no se evidencia que las partes hayan realizado declaración alguna o que en el documento se indique que los demandados afirmaron haber realizado los "daños en el inmueble" que se describen allí. **(ii)** Las fotografías anexas en el informe no son legibles. **(iii)** En el "Acta de Inspección a lugares" se establece que "se verificaron los muros que construyó el señor Oscar Sicuariza de 6,62 metros por 1.16 metros que se encuentra demolido por Marcos Guillermo Escallon (...)". Sin embargo, no se evidencia cómo se tomó la medida del muro si el mismo, según se informa, estaba demolido. Tampoco se explica si el muro fue demolido antes de la visita o durante la misma y **(iv)** En el plano no se evidencia con claridad dónde se encuentran los vanos y el muro respectivo, menos sus medidas.

Por lo anterior, el "Informe" aportado presenta deficiencias que no permiten tener certeza acerca de su contenido, razón por la cual no constituye una prueba conducente e idónea para probar la conducta culposa o dolosa de los demandados.

3.6. En consecuencia, la parte demandante olvidó su deber probatorio, pues, no aportó medio de convicción conducente, pertinente y útil para demostrar que los demandados **Ana Julia Alape Olaya y Oscar Sicuariza Chaparro** actuaran con el firme propósito de causar daños en el local destinado para restaurante, esto es, i) ingresar de forma clandestina, abriendo un vano (hueco) debajo de una escalera de acceso al local adecuado para funcionamiento de restaurante, local propiedad de los demandantes. (ii) Desmantelar totalmente el local y (iii) separar la cocina de los baños mediante la construcción de un muro, inhabilitando estos espacios para su funcionamiento, o en su defecto, que los "daños" mencionados tengan su origen en un error de conducta producto de la falta de diligencia, cuidado, previsión y diligencia de los demandados.

Por lo anterior, se advierte que no se demostró el primero de los requisitos de la acción de responsabilidad civil consistente en la "conducta culposa que se imputa al demandado".

3.7. Frente al segundo grupo de situaciones fácticas, esto es, que los demandados "mediante amenazas y acciones de hecho, han **impedido a los demandantes utilizar, arrendar o hacer uso del inmueble (local comercial) en forma alguna**", se debe advertir que tampoco se aportó medios de prueba que lo respalde.

En efecto, las pruebas recaudadas permiten advertir que desde 2015 los demandantes ocupan y ejercen el control del local destinado para restaurante. **Marcos Guillermo Escallon Citelly**, al absolver el interrogatorio fue claro al afirmar que, previo a los hechos acaecidos el "16 de junio de 2016", el inmueble se encontraba arrendado a **Jorge Ruiz**, quien le entregó las llaves 15 o 20 días

antes de la "invasión". De manera similar, **Edgar Escallón Citelly** señaló que percibía cánones de arrendamiento hace 5 años, aproximadamente.

Lo anterior, permite evidenciar que, con posterioridad al 16 de junio de 2016, los demandantes son quienes continúan con la tenencia material el local destinado para restaurante, pues, son coherentes en señalar que aún tienen las llaves del inmueble e ingresan de forma esporádica. **Marcos Guillermo Escallon Citelly** refirió que "ingresa" al local para ver que el demandado no haga otro hueco, que no haya ingresado de nuevo y que todo esté en orden. Según relató, fue por última vez al local hace como 3 o 4 meses y abrió con sus propias llaves. Y si bien, señaló que visita el local de forma ocasional porque el demandado lo tiene amenazado, al punto que, la última vez que asistió al inmueble intentó pegarle debido a que deseaba que le entregara su local, no precisó de forma puntual: (i) en qué consisten dichas "amenazas, (ii) desde cuándo se vienen presentando y (iii) tampoco informó si puso en conocimiento de la autoridad competente aquella situación. Es de resaltar que, esta carencia de información se refleja desde la demanda, en la que nada se dijo al respecto y así no es posible advertir una situación de hecho que no hiciera posible la asistencia de los demandantes al local destinado a restaurante.

De igual forma, se evidencia que el demandante -Marcos Guillermo- se contradice en su declaración, pues, afirmó que la última vez que visitó al local no ingresó al mismo porque ya sabe cómo está todo, esto es, no ingresa porque él así lo decide (es su voluntad no hacerlo) ya que, según afirmó, la situación le genera nostalgia y no porque le fuera impedido por otra persona.

Por su parte **Edgar Escallón Citelly** no refiere circunstancias específicas con relación a las amenazas que señala **Marcos Guillermo**. Pero si coincide al indicar que, con posterioridad al 16 de junio de 2016, ha ingresado al local-restaurante de manera esporádica, al punto que hace más de un año que no asiste. Según especifica, suele visitarlo mucho más por fuera. Sin embargo, no es claro en señalar que los demandados **Ana Julia Alape Olaya y Oscar Sicuariza Chaparro** le impidan ingresar al local destinado para restaurante. Tan sólo advierte que no acude a dicho inmueble porque es un "basurero", un "desastre" y por esta misma razón es que no se arrienda el local. Tampoco informa que su falta de explotación económica se deba a que los demandados se lo impiden mediante acciones de hecho o amenazas.

En concordancia con lo anterior, **Ana Julia Alape Olaya y Oscar Sicuariza Chaparro** son coincidentes al indicar que, para el 16 de junio de 2016, los demandantes tenían materialmente el local destinado para restaurante, puesto que, lo tenían arrendado a Jorge Ruiz. Asimismo, precisan que Marcos y Edgar Escallón Citelly siempre han tenido las llaves del local y hacen uso del mismo.

En consecuencia, el análisis conjunto del acervo probatorio permite inferir que los demandantes son quienes controlan el local destinado para restaurante desde el año 2015 hasta la actualidad y no se acreditó en los demandados un error de conducta que en forma intencional o dolosa estuviera dirigido a impedir a los demandantes, mediante amenazas y acciones de hecho, utilizar, arrendar o hacer uso del inmueble (local comercial) en forma alguna. En otras palabras, tampoco se demostró el segundo grupo de situaciones fácticas que sustentaron la demanda, de ahí que no se

tenga por demostrado en este punto el primero de los requisitos de la acción de responsabilidad civil extracontractual consistente en la culpa de los demandados.

4. Perjuicios.

Para analizar el segundo elemento de la acción de responsabilidad civil, se debe advertir que líneas atrás ya se anotó que, en el caso concreto, no se acreditaron los hechos generadores ni la conducta culposa atribuida a los demandados, lo que sería suficiente para negar las pretensiones de la demanda. Sin embargo, en gracia de discusión, el Despacho tampoco encontró demostrados los perjuicios solicitados.

Se recuerda que el daño consiste en la afectación total o parcial de un bien incorporal o corporal, como son los derechos a la vida, a la integridad física y síquica de la persona, a los bienes muebles e inmuebles o bienes inmateriales - v.g. derechos de autor. El daño es el **menoscabo** en la persona como tal, que incluye lo físico y lo síquico, o en sus bienes corporales o incorporales, generando así un perjuicio patrimonial o extrapatrimonial. De este modo, la Corte Suprema de Justicia ha expresado que *"dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se de responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquier acción indemnizatoria"* (CXXIV, pág. 62).

En este orden, las características jurídicas quizás más importantes se pueden resumir en que el daño debe ser **cierto y directo** para que sea objeto de reparación, pues, solamente debe repararse el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado. Además, debe tener su fuente inmediata en el hecho antijurídico, como una culpa, un obrar negligente, de mala fe o con dolo. En otros términos, que el perjuicio sea cierto es una característica conforme a la cual es necesario que haya producido una afectación real del patrimonio económico o moral de una persona; y que sea directo significa que el perjuicio se hubiese generado sin ninguna duda por causa del hecho o conducta culpable, culposa o dolosa. De igual forma, debe **demostrarse** su cuantía, por lo que corresponde verificar la misma teniendo en cuenta que los demandantes solicitaron que se condene a la parte demandada a pagar sumas por concepto de perjuicios patrimoniales conocidos como daños materiales que se dividen en daño emergente y lucro cesante.

4.1. Daño Emergente. Los demandantes solicitaron a título de daño emergente la suma de **\$5.539.225.92** así: por concepto de: **(a)** Cerramiento del hueco la suma de **\$37.169,62**. **(b)** Demolición del muro la suma de **\$102.056,30** **(c)** Restablecer cocina, reinstalado los muebles desmontados y reparación de daños causados la suma de **\$5.400.000**. Lo anterior, de conformidad con el informe del investigador de campo FPJ-11 elaborado por María Luz Aristizábal designada por la Fiscalía 108 Local. [Folio 11 a 16].

En dicho informe se consigna: "En cuanto a los daños causados y reparaciones a ejecutar se puede resumir en:

Ítem	Descripción	Ancho	Alto	Total M2	V/Unitario	V/Parcial
1	Cerramiento Vano	0.83	1.57	1.3031	28.524.00	37.168,62
2	Demolición Muro	6.62	1.72	11.3864	8.963.00	102.056,30
3	Restablecer cocina reinstalando los muebles desmontados y reparando daños causados	4	4.4	17.6	306.818.18	5.400.000,00
					Total	5.563.225.93

4.1.1. De la revisión del "Informe de investigación de campo" aportado se evidencia que:

(i) En la diligencia que se adelantó para la elaboración del informe participó María Luz López Aristizábal del grupo de arquitectura, Ingeniería Civil y Topografía de la Subdirección Seccional de Policía Judicial C.T.I. Bogotá, un perito fotógrafo e ingeniero. Sin embargo, estos no firman el informe aportado ni acreditan su profesión, oficio o actividad.

(ii) María Luz López Aristizábal del grupo de arquitectura, Ingeniería Civil y Topografía de la Subdirección Seccional de Policía Judicial C.T.I. Bogotá, ni los demás participantes en el informe, acreditaron tener unos conocimientos especiales en materia científica, técnica o artística.

(iii) En el informe adelantado se consigna una estimación en cuanto "*a los daños causados y reparaciones a ejecutar*" de la que se deriva las siguientes deficiencias:

Cerramiento Vano: (a) Especifica que se debe cerrar un vano y señala que el mismo tiene las siguientes medidas "Ancho 0.83. Alto 1.57. Total, M2 1.3031" no obstante, no informó cómo obtuvo dicha dimensión, es especial, cuando en el documento anexo al informe, denominado Acta de Inspección a lugares se consignaron otras medidas diferentes "1,94 metros por 1.79 y 1,58 x 0.8 metros". Tampoco establece la ubicación del vano y sus características. **(b)** En el informe se establece "Cerramiento vano (...) v/unitario 28.524,00 (...) V/Parcial 37.169,62." Sin embargo, no explica qué está calculando en las sumas establecidas por valor unitario y valor parcial, es decir, si dicho valor corresponde a los materiales o mano de obra para cerrar el vano a que hace referencia". **(c)** Adicionalmente, tampoco informa cómo obtuvo las sumas de dinero que establece como valor unitario y parcial para el cerramiento del vano, ni qué técnicas o métodos aplicó para obtener las mismas. [Folio 11 a 19].

Demolición Muro (a) Respecto al Ítem número 2 denominado "Demolición muro", evidencia el Despacho que allí se establecen unas medidas "Ancho 6.62. Alto 1.72. Total, M2. 11.3864". Sin embargo, no se explica cómo obtuvo dichas medidas, en especial, cuando en el Acta de Inspección a lugares anexa al informe aportado se consigna "se verificaron los muros que construyó el señor Oscar Sicuariza de 6,62 metros por 1.16 metros que se encuentra demolido por Marcos Guillermo Escallon (...)". Por lo que no se evidencia cómo se obtuvo la medida del muro si el mismo estaba demolido o por el contrario no se especifica a qué corresponde dicha medida. **(b)** En el ítem demolición muro se consigan como valor unitario la suma de 8.963 y valor parcial la suma de 102.056,30, sin embargo, no se establece, cómo obtuvo las mismas y qué comprenden dichas sumas de dinero.

Restablecer cocina reinstalando los muebles desmontados y reparando daños causados: (a) En el Ítem número 3 correspondiente a "Restablecer cocina reinstalando los muebles desmontados y reparando los daños causados". Evidencia igualmente el Despacho se consignan unas medidas "Ancho 4. Alto 4.4. Total M2 17.6". Sin embargo, no se establece a qué corresponden dichas medidas. **(b)** En el Ítem número 3 no se especifica a qué se hace referencia con restablecer la cocina, esto es, que comprende dicha reinstalación. **(c)** Tampoco se establece qué debe entenderse por "reinstalar los muebles desmontados", es decir, no se explica de manera clara y detallada qué muebles fueron desmontados, cuáles serán reinstalados y qué comprende dicha labor. **(d)** Asimismo, se establece como valor unitario la suma de 306.818,18 y valor parcial la suma de 5.400.000., sin embargo, no se especifica que comprende el valor unitario y el valor parcial. Tampoco qué métodos fueron aplicados para obtener dicho valor. **(e)** En el informe se establece respecto al local "desmantelándolo totalmente". Sin embargo, en las reparaciones a efectuar se afirma que deben reinstalarse lo muebles desmontados, lo cual constituye una contradicción. **(f)** Por último, tampoco se explica a qué hace referencia cuando indica "reparando los daños causados", es decir a qué daños hace referencia y qué comprenden los mismos.

(iii) En el informe aportado no se evidencia solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad en sus fundamentos, análisis y conclusiones.

(iv) En el informe, la funcionaria que lo práctica -María Luz López Aristizábal- del grupo de arquitectura, Ingeniería Civil y Topografía de la Subdirección Seccional de Policía Judicial C.T.I. Bogotá, realizó juicios de valor al estimar los daños causados y las reparaciones a ejecutar, sin embargo, no explica los métodos en los que se fundamentó para concluir de dicha manera.

En consecuencia, el informe aportado no constituye una prueba útil, pertinente ni conducente para probar que los demandantes **Marcos Guillermo Escallón Citelly** y **Edgar Escallón Citelly** sufrieran una pérdida real y efectiva en el local destinado para restaurante y, mucho menos, que detrimento en tal sentido sea consecuencia de las conductas atribuidas a los demandados que, sea de paso reiterar no se demostraron en debida forma.

4.2. Lucro Cesante. Los demandantes solicitaron a título de lucro cesante "la suma de (...) **\$78.028.119** al día 30 de noviembre de 2019, así como la proyección hasta el momento del pago porcentual de acuerdo al porcentaje del derecho de dominio de mis representados sobre los cánones de arrendamiento dejados de percibir".

Dicho perjuicio, se deriva de la afirmación realizada en el escrito de demanda consistente en que los demandados se han “*negado a reparar los daños ocasionados y mediante amenazas y acciones de hecho han impedido a los demandantes utilizar, arrendar o hacer uso del inmueble (local comercial) en forma alguna*”.

Al respecto, debe reiterarse, tal y como se hizo en el numeral **3.7**, que: **(i)** los demandantes son quienes controlan el local destinado para restaurante desde el año 2015 hasta la actualidad. y **(ii)** Tampoco se probó la existencia de amenazas o acciones de hecho que les impida utilizar el local. Por lo anterior, no se probó en el expediente que los demandados mediante amenazas o acciones de hecho impidan a los demandantes utilizar, arrendar o hacer uso del inmueble-local comercial.

4.2.1. Si lo anterior no fuera suficiente, se tiene que, para la cuantificación del perjuicio se se aportó “Avalúo comercial urbano canon de arrendamiento” con fecha del 1 de agosto de 2019, el cual se encuentra firmado por Javier Enrique Figueredo “Perito evaluador”.

En relación con el dictamen pericial, la corte Suprema de Justicia estableció que “*dicha probanza deberá contener unas exigencias mínimas que deben dar cuenta de tres elementos: los fundamentos, la imparcialidad y la idoneidad de quien lo elaboró. Así lo señala el artículo 226 del compendio (...)*”.². Analizado el dictamen aportado evidencia el Despacho:

Frente al presupuesto de Idoneidad: No se aportaron los documentos ni se incorporó la información a que se refiere el artículo 226 del Código general del Proceso. Así, al dictamen le faltan **(i)** Documentos que acrediten que el perito **Javier Figueredo** es Ingeniero Catastral y Geodesta de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas. **(ii)**. No se acreditó que Mauricio Augusto Fernández Gil, quien participó en la elaboración del dictamen, según se informó en la audiencia, sea arquitecto de la Universidad Católica de Colombia. **(iii)**. No se aportaron documentos que acrediten la experiencia de quienes participaron en la elaboración del dictamen pericial. **(iv)** No se aportó la lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje que los peritos hayan realizado en los últimos 10 años. **(v)** Tampoco se aportó la lista de los casos en que fueron designados como peritos o en los que hayan participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos 4 años. **(vi)** No estableció si quienes participaron en el dictamen fueron designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado indicando el objeto del dictamen.

Frente a los Fundamentos de la investigación y sus conclusiones: **(i)** El “avalúo comercial urbano canon de arrendamiento L130” (folio21-39) carece de los atributos de claridad, precisión, exhaustividad y detalle, pues, no especificó cómo se aplicó el método de capitalización de rentas o ingresos para determinar el valor del arrendamiento del local comercial objeto del dictamen, atendiendo sus características particulares y las de los inmuebles encontrados para el grupo de ofertas. **(ii)** No acompañó al dictamen los documentos que le sirvieron de fundamento, como son los soportes de las visitas en donde fueron verificados los detalles y características de los predios pertenecientes al grupo de ofertas. Tampoco explicó cómo obtuvo la información acerca de su área y valor del arriendo. **(iii)** Si bien en el dictamen se estableció que la metodología usada correspondía al Método de

² Corte Suprema de Justicia STC2066-2021 del 3 de marzo de 2021 MP. Francisco Ternera Barrios.

Capitalización de rentas no se analizó por qué razón los predios pertenecientes al grupo de ofertas guardaban similitud con el local objeto de avalúo, únicamente señala que guardan similares características en cuanto ubicación, acabados, áreas y usos, pero no detalla ni explica dichas circunstancias. **(iv)** No se estableció en qué se apoyó para calcular la cifra del canon de arrendamiento en **\$35.000** por m², teniendo en cuenta que esta difiere del valor de las ofertas planteadas. **(v)** El perito no efectuó conclusiones. De manera general en el título "justificación del valor" reseñó el grupo de ofertas encontrado, pero no expuso los fundamentos técnicos ni las conclusiones de cómo obtuvo el valor arrojado como canon de arrendamiento.

Sumado a lo anterior, en el curso de la Audiencia el perito Javier Figueredo señaló que: **(i)** no fue él quien realizó el reconocimiento físico para la elaboración del dictamen, ya que, el mismo estuvo a cargo de Mauricio Fernández. **(ii)** Desconocía haber realizado el peritaje que se aportó al proceso, a tal punto que refirió que el mismo versó sobre la totalidad del inmueble. **(iii)** Hizo referencia a un dictamen elaborado en marzo de 2018 cuando el peritaje aportado al expediente data del 1 de agosto de 2019. **(iv)** El avalúo no fue realizado con el fin de ser aportado a un proceso judicial, por lo que, dicho informe no es un dictamen pericial y no estaba autorizado para ser aportado como prueba en un proceso jurídico en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso. **(iv)** Para elaborar el peritaje de la renta, explicó el perito en Audiencia, utilizaron los datos recaudados para el avalúo comercial que hicieron previamente y no asistieron de nuevo al inmueble. **(v)** A pesar de ser solicitado, no detalló el método utilizado paso a paso. **(vi)** no especificó con claridad los métodos utilizados y cómo aplicó los mismos para determinar el valor de la renta del local comercial. **(vii)** el perito indicó que no fue él quien tomó las fotografías ni asistió al inmueble, por lo que la información consignada en el dictamen no fue recaudada directamente por el mismo. **(viii)** En el dictamen el perito no informó de la colaboración de persona distinta en su elaboración y cómo esa tercera persona contribuyó en su proyección. Sin embargo, en audiencia sorprende al indicar que Mauricio Augusto Fernández Gil participó en la elaboración del dictamen, no obstante, no acredita su idoneidad profesional o experiencia, a tal punto que se limita a indicar que es arquitecto, pero no prueba dicha situación. **(ix)** Asimismo, no recuerda haber firmado el peritaje que se aportó al expediente.

En consecuencia, las anotadas deficiencias no permiten concluir que al momento de la elaboración del "trabajo experto" se hubiera acatado con rigor los requerimientos fijados por el artículo 226 del Código General del Proceso, lo que impide atribuir mérito de convicción y, por ende, aptitud legal para demostrar el valor del canon de arrendamiento del inmueble y, mucho menos, la cuantía del perjuicio pretendido por los demandantes.

4.2.2. Por lo expuesto, no se acreditó la existencia de una afectación total o parcial en el patrimonio de la parte demandante, en primer lugar, porque ya se dijo que **Marcos Guillermo Escallón Citelly** y **Edgar Escallón Citelly** controlan el local destinado a restaurante y no se probó la existencia de amenazas o acciones de hecho que les impida utilizarlo, arrendarlo o hacer uso del mismo. En segundo lugar, porque la cuantía del perjuicio (lucro cesante) no se acreditó en debida forma, pues, el dictamen pericial que se aportó con tal finalidad no tiene mérito de convicción en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso.

4.3. Para finalizar, se debe anotar que la parte demandante presentó juramento estimatorio sobre la cuantía de los perjuicios reclamados y si bien no fue objetado en los términos del artículo 206 del Código General del Proceso, no es idóneo para acreditar el daño y el perjuicio, pues, en principio tan sólo fue consagrado como medio probatorio de su cuantía. En palabras de la Corte Suprema de Justicia: *"aunque en la demanda se hizo el juramento estimatorio, tal acto no relevaba a los actores de acreditar la existencia del perjuicio. La prueba del incumplimiento y del menoscabo derivado del mismo era necesaria para la estimación de las pretensiones (...) En tal orden, y ante la falta de demostración del incumplimiento imputado a la parte demandada por los conceptos aludidos, debía negarse el petitum, tal y como lo hizo el Tribunal."*³

En consecuencia, en el presente asunto el juramento estimatorio no es prueba de la existencia del daño y los perjuicios reclamados.

5. Nexo Causal. Por último, en atención a que no se demostró que los demandados **Ana Julia Alape Olaya** y **Oscar Sicuariza Chaparro** incurrieran en una conducta culposa, es indiscutible la inexistencia de nexo de causalidad con unos perjuicios materiales que, sea de paso reiterar, tampoco se acreditaron en el curso de este trámite.

6. Conclusión.

En virtud de lo hasta aquí expuesto y en atención a que no se acreditó la concurrencia de todos los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, esto es, **i)** conducta culposa que se imputa al demandado **ii)** daño sufrido por el demandante; y **iii)** relación de causalidad entre éste y aquella, se negarán las pretensiones de la demanda.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarenta y Siete Civil Municipal de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Negar las pretensiones de la demanda conforme con las razones expuestas.

SEGUNDO. Disponer la terminación del presente proceso.

TERCERO. Condenar en costas a la parte demandante, las cuales serán liquidadas en su oportunidad por la Secretaría. Inclúyase por concepto de agencias en derecho la suma de **\$3.400.000.00** de conformidad con el artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

³ CSJ Sala Civil. SC 876 de 2018. MP Ariel Salazar Ramírez.

Firmado Por:
Felipe Andres Lopez Garcia
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 047
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: **05e2ee3607dc80cd872e8d31ae37630ff5d9113f1f1b142a32943c68fe00cc84**

Documento generado en 29/05/2023 08:00:31 AM

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