

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL, hoy 62 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, Acuerdo No. 11127 de 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura.

Bogotá D.C., primero (1º) de julio de dos mil veinte (2020)

**REF: PROCESO ORDINARIO, hoy VERBAL DE SILVIO FRANCO ARISTIZABAL vs. LEONARDO REINA GUTIERREZ. Exp. 2013-01321-00.**

En aplicación a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso y tomando en consideración que no hay más pruebas que practicar, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada, para lo cual cuenta con los siguientes:

#### I. ANTECEDENTES

1.- El 30 de octubre de 2013 (fl. 58), el señor SILVIO FRANCO ARISTIZABAL, a través de apoderado judicial, entabló demanda contra LEONARDO REINA GUTIERREZ, para que previos los ritos del proceso ordinario, hoy verbal de mínima cuantía se declare: i) civil y extracontractualmente responsable al demandado por los daños y perjuicios ocasionados con los “actos desmedidos en perjuicio de la explotación económica del apartamento 102 de la Tv. 19 No. 61-71, hoy Tv. 21 bis No. 61B–71 del Edificio Clau de la ciudad de Bogotá”, ii) como consecuencia de la anterior declaración, se condene al demandado a pagar la suma de \$15.000.000.00, y los demás que se establezcan en el presente litigio, por concepto de perjuicios materiales en su carácter de lucro cesante, iii) la suma de \$14.000.000,00, por concepto de perjuicios materiales daño emergente

2.- Las súplicas se apoyan en los hechos que a continuación se compendian (fls. 49 a53):

2.1.- El demandante es el propietario del apartamento 102, ubicado en la Tv. 19 No. 61-71, hoy Tv. 21 Bis No. 61B-71 Edificio Clau, de esta ciudad de Bogotá.

2.2.- En el año 2003, llegó a vivir en el edificio el demandado y desde ese momento comenzó sus hostigamientos, alegando que dicho bien no era

de propiedad del demandante según el certificado de tradición y libertad, incluso se han interpuesto varias querellas policivas en contra de éste.

2.3.- Señala que el convocado ha realizado ofensas en público y desplantes en las reuniones de asamblea de copropietarios, manifestando a viva voz que el actor es un “ladrón, estafador y que no es el dueño de dichos bienes”. Igualmente indica, que el demandado se ha dedicado a dañar la imagen y el buen nombre del actor diciéndole a los inquilinos que dichos bienes no los puede arrendar, los aburre, los trata mal, les rompe las antenas, les perturba el disfrute del garaje los indispone tomándoles fotos a la entrada del apartamento, les obstruye las chapas con llaves rotas dentro, daña y/o modifica los avisos de “SE ARRIENDA”, para que el demandante no pueda arrendar el bien.

2.4.- Menciona que el demandante celebró contrato de arrendamiento con los señores Juan Carlos Ochoa Acosta y Andrea Rodríguez el 1º de octubre de 2011, y desde el mismo momento de su ingreso al inmueble comenzaron los hostigamientos por parte del demandado, con los mismos “epítetos, letreros, fotos, amedrentamientos”, etc.

2.5.- En vista a lo anterior, los inquilinos iniciaron una querrela policiva en contra del demandado, circunstancia que motivó que éste arreciara sus hostigamientos, hasta el punto, que entregaran el apartamento porque no aguantaron más, generando un perjuicio económico.

2.6.- Manifiesta que a causa de este problema, las preocupaciones y el estrés ha sufrido problemas periodontales y bruxismo, por lo cual ha gastado más de \$12.000.000.00, en servicios odontológicos.

3.- Mediante auto de fecha 24 de enero de 2014, el Juzgado 63 Civil Municipal de esta ciudad, a quién en principio le correspondió por reparto conocer del asunto, admitió la demanda y ordenó correrla en traslado a la parte convocada por el término de 10 días y, ante la imposibilidad de notificar al demandado de forma personal, se le nombró curador ad-litem para que lo representara, con quien se surtió la notificación el 15 de marzo de 2018 (fl. 115), procediendo a contestar la demanda argumentando que el actor debe demostrar los elementos estructurales de la responsabilidad civil daño, culpa y nexo de causalidad (fls. 116 a 119).

4.- En audiencia del 23 de mayo de 2018 (fl. 132), se declaró fracasada la conciliación por inasistencia del demandado, se practicó el interrogatorio a la parte actora, se recepcionaron los testimonios de Patricia Ferreira Torres y Alexander Méndez Fernández, se designó perito para determinar los daños y perjuicios reclamados, se suspendió la audiencia hasta tanto se allegue el dictamen.

Aportado el dictamen pericial, se fijó fecha y hora para continuar con la audiencia, en la cual se puso de presente una posible nulidad por

indebida notificación, no obstante, realizados los trámites para subsanarla, se pudo constatar que el demandado no reside desde marzo de 2017 en la copropiedad, razón por la cual se prosiguió el respectivo trámite procesal, ordenando fijar en lista para sentencia (art. 120 C.G. del P.).

Así las cosas, procede el despacho a proferir sentencia anticipada a voces del literal b) del artículo 278 *ibídem*, previas, las siguientes,

### III. CONSIDERACIONES

1.- Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer y competencia, se encuentran cumplidos en la litis y como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, se impone una decisión de mérito.

Reza de vieja data el aforismo que quien ha causado por sí mismo o por medio de sus agentes un daño debe repararlo integralmente a la víctima o a sus sucesores. Con fundamento en este postulado el legislador consagró la acción de responsabilidad civil extracontractual dirigida a favorecer a la víctima, acción que de entrada se distingue por cuanto que entre el causante del daño y el lesionado no media un vínculo contractual, venero de precisas y determinadas obligaciones.

Al tenor del artículo 2341 C. C., quien ha padecido un daño se halla facultado para reclamar indemnización de perjuicios en el orden material y en el moral, empero, de acuerdo con el principio *onus probandi* “...le corresponde al que busca el resarcimiento aducir la prueba de los factores constitutivos de responsabilidad extracontractual, como son, el perjuicio, la culpa y la relación de causalidad o dependencia que lógicamente debe existir entre los dos primeros elementos enunciados, estando desde luego el demandado en posibilidad de exonerarse de la obligación de que se trata si demuestra un hecho exonerativo de responsabilidad” (C.S.J. sent. de 09 de febrero/76).

Hace relación el daño al menoscabo patrimonial y moral que padece la víctima del hecho intencional o culposo que lo ocasionó. La culpa, entendida como un error de conducta, comprende el incumplimiento por parte del causante del daño de la obligación general de prudencia y diligencia con que está obligado a actuar o del incumplimiento de una determinada obligación a su cargo. Y el nexo causal, inmerso dentro del esquema causa-efecto, alude al daño como consecuencia directa e inexorable de la culpa.

El perjuicio es la primera condición de responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, por razón que la ley, la doctrina y la jurisprudencia en forma constante enseñan que no puede existir

responsabilidad sin daño; esta última ha pregonado insistente y uniformemente que, para que el daño sea objeto de reparación tiene que ser **cierto y directo**, ya que solo corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado y, como consecuencia, inmediata del delito o culpa; conforme a los presupuestos que regulan la carga de la prueba, quien demanda la indemnización de un perjuicio que ha sufrido le incumbe demostrar, de todas maneras, el daño cuya reparación se persigue y su cuantía, por cuanto la condena no puede, por ese aspecto, extenderse más allá del detrimento padecido por la víctima.

Sobre este aspecto la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil ha dicho: "(...) Establecida la existencia del daño, sin la cual no puede hacerse la declaración de responsabilidad, queda tan solo por determinar la exacta extensión del perjuicio que debe ser reparado, ya que el derecho no impone al responsable del acto culposo la obligación de responder por todas las consecuencias cualesquiera que sean, derivadas de su acto, pues semejante responsabilidad sería gravemente desquiciadora de la sociedad misma, que el derecho trata de regular y favorecer, sino de aquellas que se derivan directa e indirectamente del acto culposo. Tanto la jurisprudencia como la doctrina admiten que el perjuicio deber ser reparado en toda extensión en que sea cierto. No solo el perjuicio actual es cierto, sino también el perjuicio futuro, **pero no lo es el perjuicio simplemente hipotético**. La jurisprudencia califica el perjuicio futuro de cierto y ordena repararlo, cuando su evaluación es inmediatamente posible, al mismo título que el perjuicio actual..." (Sentencia de 29 de mayo de 1954, LXXVII, 712).

En el caso puesto a consideración del despacho, se solicita el resarcimiento del daño en la modalidad de lucro cesante y daño emergente, los primeros, por concepto de "los dineros dejados de percibir por mi mandante de cánones de arrendamiento del apartamento 102 (interior y exterior) desde agosto de 2012 hasta la fecha" y, los segundos, "por los dineros gastados por mi mandante con ocasión de tratamiento odontológico, cambio de guardas, compra de candados, honorario de abogados en las diferentes querellas policivas entre otros" (fl. 53).

Como medios de prueba la parte actora aportó copia auténtica del contrato de arrendamiento de fecha 1º de octubre de 2011, suscrito por éste como arrendador y Juan Carlos Ochoa Acosta y Andrea M. Rodríguez como arrendatarios, respecto del apartamento 102 del Edificio CLAU, con término de duración de un año contado a partir del 1º de noviembre de 2011, con un canon de arrendamiento de \$800.000,00, (fl. 11); escrito de la querrella policiva por perturbación a la posesión interpuesto por el demandante contra el aquí demandado con fecha de radicado el 26 de julio de 2012 ante la Inspección de Policía de Teusaquillo (fls. 13 a 16) y otra del 3 de agosto de ese mismo año interpuesta por los señores Juan Carlos Ochoa y Andrea Marcela Rodríguez (fls. 2 a 5), declaración extrajuicio de los señores Andrea Marcela Rodríguez Bernal y Juan Carlos Ochoa Acosta

(fls. 8 y 9), fotografías a blanco y negro mediante las cuales se muestra presuntamente los actos de perturbación por parte del demandado (fls. 32 a 36), carta de los arrendadores al arrendador, aquí demandante para iniciar querrela policiva (fl. 10), copias informales de recibos de caja por servicios odontológicos (fls. 37 a 47) y se recibieron los testimonios de Patricia Ferreira Torres y Alexander Méndez Fernández (fls. 132 a 134).

Analizados los anteriores medios de convicción conforme los lineamientos previstos en el artículo 176 de la ley adjetiva, concluye el despacho que con el actuar del demandado Leonardo Reina Gutiérrez se causó un daño al aquí demandante que debe ser resarcido a voces del artículo 2341 de la ley sustancial, empero no en las sumas indicadas en el libelo demandatorio.

En efecto, está acreditado en el plenario que en octubre del años 2011 el actor, dio en arrendamiento a los señores Juan Carlos Ochoa Acosta y Andrea Marcela Rodríguez Bernal, el apartamento 102 del Edificio CLAU, ubicado en la transversal 19 No. 61-71, hoy transversal 21 Bis No. 61 B - 71 de esta ciudad de Bogotá, con un canon de arrendamiento de \$800.000.00, y una duración de un año contado a partir del 1º de noviembre de ese año, igualmente que por problemas de convivencia con el demandado Leonardo Reina Gutiérrez, éstos entregaron el inmueble arrendado el 1º de agosto de 2012.

Lo anterior, por cuanto a folio siete (7) del expediente obra carta suscrita por los arrendatarios al arrendador Silvio Franco, en la que le informan que *“debido a los múltiples inconvenientes, atropellos y agresiones cometidos con nosotros por el señor Leonardo Reina obligándonos a colocarle inicialmente una querrela de caución y posteriormente debido a los continuos agrarios obligándonos a buscar un nuevo sitio para vivir (...)”*, finalizan diciendo *“Por lo tanto informamos que después de 3 meses de soportar las agresiones y de informarle a usted que íbamos a iniciar búsqueda de una nueva vivienda finalmente le haremos entrega el 1 de agosto del apartamento con todo a paz y salvo”*.

Así mismo, en las declaraciones extrajuicio efectuadas el 27 de junio de 2012, manifiestan que tomaron en arriendo el apartamento 102 Interior del Edificio CLAU y, que luego de transcurrido tres meses, el aquí demandado empezó a incomodarlos con actitudes, fotos y palabras, por ser inquilino del demandante, injurias contra el arrendador, “de quien nos dice que es un: estafador, ladrón, que no tiene porqué arrendar ese apartamento que no es de él, ni otros porque el señor FRANCO es un abusivo, ladrón de mala fe, estafador (fls. 8 y 9).

Del mismo modo, se encuentran las querellas policivas incoadas tanto por los arrendatarios como por el aquí demandante contra el demandado Reina Gutiérrez por perturbación a la tenencia (fls. 2 a 5 y 13 a 16).

También se recibieron los testimonios de Patricia Ferreira Torres y Alexander Méndez Fernández, quienes aducen que conocen al demandante desde hace aproximadamente 15 años, que éste es el dueño o poseedor del apartamento ubicado en el Edificio CLAU y, que no la ha podido arrendar y/o ha tenido inconvenientes para ello, por culpa del demandado Reina Gutiérrez debido al hostigamiento o “bullying” que este último ha efectuado en su contra, porque según su dicho el inmueble no es de su propiedad.

Es así como la testigo Ferreira Torres, manifiesta “le decía que él se lo había robado” (minuto 21:30 audiencia del 23 de mayo de 2018), “rompía las chapas, tiraba la deposición por la ventana” (minuto 21:45), “tomaba fotografías a esa pareja quienes entregaron el apartamento”. A su turno, el testigo Alexander Méndez Fernández, igualmente indicó que conoce al señor Silvio Franco, que el demandado es un vecino del Edificio Clau de la calle 62, que más o menos en junio, julio del año 2013, quiso tomar el apartamento en arriendo, pero que el señor Reina, “dijo que no tomara el inmueble porque era una estafa”, además de otros improperios (minuto 35:00).

Analizados en su conjunto los anteriores medios probatorios, concluye el despacho que con el actuar del demandado Leonardo Reina Gutiérrez se le causó un perjuicio al demandante, toda vez que por causa imputable a éste, sus arrendatarios Juan Carlos Ochoa Acosta y Andrea Marcela Rodríguez Bernal entregaron el inmueble antes del vencimiento del contrato –Apartamento 102, ubicado en la transversal 19 No. 61-71, hoy transversal 21 Bis No. 61 B-71, Edificio CLAU de esta ciudad de Bogotá-, pues el mismo se terminaba el 30 de octubre de 2012 y culminó de manera anticipada y por justa causa el 1º de agosto, es decir, faltaron 3 cánones de arrendamiento. Igualmente, está demostrado que con sus hostigamientos y actuaciones temerarias, tales como: adulterar los avisos de se arrienda, proferir improperios en contra de éste -“ladrón, estafador, etc.”-, incluso frente a los posibles arrendatarios, tal y como ocurrió con el señor Alexander Méndez Fernández, quien en audiencia manifestó que a mediados del año 2013 iba a tomar en arriendo el inmueble pero que no lo hizo porque el “señor Reina dijo que no tomara el inmueble porque era una estafa”, el aquí demandante no pudo alquilar el inmueble hasta marzo de 2014.

Siendo así las cosas, se reconocerá los perjuicios reclamados por el demandante en la modalidad de lucro cesante por el arrendamiento del inmueble apartamento 102 del Edificio CLAU, ubicado en la transversal 19 No. 61-71, hoy transversal 21 Bis No. 61 B - 71 de esta ciudad de Bogotá, durante el lapso comprendido entre agosto de 2012 a marzo de 2014, es decir, 20 meses de arriendo.

Ahora, en cuanto al monto, se tendrá en cuenta el dictamen pericial emitido por JUAN CARLOS MONTENEGRO RAMÍREZ (fls. 141 a 147),

quien estableció un canon de \$800.000,00, para los cinco meses restantes del año 2012, \$819.520,00 para el año 2013, con un incremento del IPC de 3.73, \$835.418.00, para el año 2014, incremento del IPC del 2.44, para un total de la renta de **\$16.339.496,00**, que indexado a septiembre de 2018 (fecha de presentación del dictamen), asciende a la suma de **\$20.378.514.00**, experticia que es susceptible de apreciación, por cuanto, el mismo es producto del estudio sobre ofertas de rentas en la zona donde se ubica el inmueble (10 muestras), especifica las fórmulas matemáticas para efectuar la indexación, es decir, cumple los requisitos previstos en el artículo 241 del C. G. del P., hoy 232 del C. G. del P., además, no fue objeto de reparo alguno por las partes.

Ahora frente al daño emergente, que consiste la pérdida efectiva -pasada, presente o futura- de un bien económico que se encontraba en el patrimonio de la víctima (Art. 1614 del C. C.).

*“De manera, que el daño emergente comprende la pérdida misma de elementos patrimoniales, las erogaciones que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento de pasivo, causados por los hechos de los cuales se trata de deducirse la responsabilidad.*

*Dicho en forma breve y precisa, el daño emergente empobrece y disminuye el patrimonio, pues se trata de la sustracción de un valor que ya existía en el patrimonio del damnificado; en cambio, el lucro cesante tiende a aumentarlo, corresponde a nuevas utilidades que la víctima presumiblemente hubiera conseguido de no haber sucedido el hecho ilícito o el incumplimiento”<sup>1</sup>.*

En este caso, el demandante hace consistir el daño emergente en “los dineros gastados por mi mandante con ocasión del tratamiento odontológico, cambio de guardas, compra de candados, honorario de abogados en las diferentes querrelas policivas entre otros”, los que calcula en la suma de \$14.000.000,00.

Si bien, en este caso se probó el daño, puesto que se aportó copia informal de los recibos de caja por tratamientos odontológicos al demandante Silvio Franco (fls. 37 a 47), documentos que se pueden apreciar a voces del artículo 245 del C. G. del P., toda vez, que no fueron objeto de reparo alguno por parte del demandado, no está acreditado el nexo de causalidad, que se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado.

En efecto, el demandante no aportó prueba eficiente que acredite que los problemas periodontales y el bruxismo padecido fue a consecuencia de las preocupaciones y el estrés que le provocó la conducta asumida por el demandado respecto del arrendamiento del inmueble apto 102 ubicado en el Edificio Clau de esta ciudad, pues, pese a que la testigo Ferreira Torres,

---

<sup>1</sup> Corte Suprema, Sentencia SC20448-2017. Radicación n° 47001-31-03-002-2002-00068-01. del siete (7) de diciembre de dos mil diecisiete (2017).

refirió que el actor tuvo problemas odontológicos por los “nervios y el estrés” provocado por la conducta del demandado (minuto 31:30 Aud. 23 de mayo de 2018 fl. 134), lo cierto, es que tal manifestación no es suficiente para tener por sentado dicho requisito, en la medida que no se acreditó que la deponente fuera una experta materia de salud bucal para afirmar categóricamente tal circunstancia. Amén, que tampoco se probó que la conducta asumida por Reina Gutiérrez respecto del inmueble ya referido y los problemas para su arrendamiento le hubiere causado las preocupaciones y el estrés que aduce en el libelo genitor.

Así las cosas, se negará las pretensiones sobre indemnización de perjuicios material por daño emergente, toda vez que no se acreditó el nexo de causalidad entre el daño causado y el hecho generador de éste.

Corolario de lo dicho, se accederá a las pretensiones de la demanda respecto del lucro cesante en la suma de **\$20.378.514.00**, junto con los intereses legales establecidos en el artículo 1617 del C. C., liquidados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia y, se negarán las pretensiones frente a la indemnización de perjuicios por daño emergente.

### III. DECISION:

Por lo expuesto, el Juzgado Ochenta Civil Municipal de Bogotá D.C., hoy 62 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** civil y extracontractualmente responsable al demandado LEONARDO REINA GUTIÉRREZ de los perjuicios causados al demandante SILVIO FRANCO GONZALEZ con ocasión de los actos desmedidos en perjuicio de la explotación económica del apartamento 102 de la transversal 19 No. 61-71, hoy transversal 21 Bis No. 61 B - 71 del Edificio CLAU de esta ciudad de Bogotá.

En consecuencia de la anterior declaración, se condena al demandado a pagar la suma de **\$20.378.514.00**, por concepto de daño emergente, suma que deberá ser pagada dentro de la ejecutoria de la presente sentencia, en caso negativo, se causarán intereses legales establecidos en el artículo 1617 del C. C., liquidados a partir de dicha ejecutoria.

**SEGUNDO: NEGAR** las pretensiones de la demanda frente a la indemnización de perjuicios por DAÑO EMERGENTE, conforme lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO: Se CONDENA** en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante en proporción de un 50%. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.500.000.00, M/cte., Líquidense.

**CÓPIESE Y NOTIFIQUESE.**

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Ferney Vidales Reyes', with a long horizontal flourish extending to the right.

**FERNEY VIDALES REYES  
JUEZ**