



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
POPAYAN, CAUCA**

J02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán Cauca, dieciséis de noviembre de dos mil veintidós

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
DEMANDANTE: JUAN SEBASTIAN SALCEDO
DEMANDADO: ARLEY MENDEZ BETANCOURTH
ANTONIO TRUJILLO SEMANATE
RADICADO: 19001400300220200030500

Sentencia No. 272

1. Objeto de decisión:

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, siendo necesario para ello precisar, que, habiéndose efectuado un estudio de las presentes diligencias, se advierte que se cumplen las condiciones establecidas en el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., por no haber pruebas que practicar.

2. Antecedentes:

2.1. De la Demanda

Por reparto, correspondió conocer de la demanda verbal de responsabilidad civil contractual de menor cuantía de la referencia, acorde con los hechos que se comprenden, así:

1. Que el 11 de abril de 2016, los señores JUAN SEBASTIAN SALCEDO y ANTONIO TRUJILLO SEMANATE avalado por el señor ANTONIO TRUJILLO SEMANATE suscribieron contrato de arrendamiento respecto del establecimiento de comercio, ubicado en la transversal 9ª 57N-202 de la ciudad de Popayán, Cauca, con un área de 1000 metros cuadrados.
2. Que la contraprestación pactada por el uso y goce del establecimiento de comercio corresponde a una renta de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.00), durante los doce primeros meses del contrato, que aumentaría de acuerdo con la ley comercial y se pagaría anticipadamente el primer día de cada mes, mediante el sistema de abono en cuenta bancaria en la cuenta de ahorros 24061583917 del Banco Caja Social a nombre de Juan Sebastián Salcedo, más los impuestos que del establecimiento de comercio se deriven.
3. Que el señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH incurrió en mora en los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2018, por lo que, el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO el día 22 de octubre de 2018 solicitó la entrega

y paz y salvo del establecimiento de comercio, petición que fuera negada mediante escrito de 25 de octubre del mismo año.

4. Que, como consecuencia del incumplimiento contractual, el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO inicio demanda verbal de restitución de establecimiento de comercio arrendado, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, el cual ordeno la restitución provisional del establecimiento de comercio el día 08 de febrero de 2019.

5. Que entre el día 08 de febrero de 2019 y el 05 de diciembre de 2019, el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO dejo de percibir canones de arrendamiento del establecimiento de comercio causándole perjuicios por lucro cesante y atrasos en servicios públicos.

6. Que el señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, abandono el establecimiento de comercio debiendo servicios públicos de agua, energía y gas entre el 01 de agosto de 2018 y el 05 de diciembre de 2019.

7. Que mediante sentencia de 05 de diciembre de 2019 el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Popayán, resolvió declarar no probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada y declaro como fecha de terminación del contrato el día 05 de diciembre de 2019, además ordenó el pago de los dineros consignados por la parte demandada hasta la fecha de entrega provisional del establecimiento de comercio, permaneciendo sin cancelar los arrendamientos causados entre el día 05 de febrero y la sentencia del 05 de diciembre de 2019.

8. Que por el actuar de los demandados, el demandante sufrió graves perjuicios materiales e inmateriales con motivo de su actitud culposa, por la ruptura unilateral del contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de abril de 2016.

Con fundamento en los anteriores hechos se elevaron las siguientes:

2.2. Pretensiones:

Con base en la cláusula vigésima y en aplicación del artículo 1600 del código civil:

2.2.1. Que se declare que los señores ARLEY MENDEZ BETANCOURTH y ANTONIO TRUJILLO SEMANATE son generadores de perjuicios materiales e inmateriales por el incumplimiento total del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre estos y el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO, suscrito el 11 de abril de 2016, sobre el uso, goce y disfrute del establecimiento de comercio.

2.2.2. Que como consecuencia de la anterior declaración los señores ARLEY MENDEZ BETANCOURTH y ANTONIO TRUJILLO SEMANATE, paguen las siguientes sumas de dinero, por concepto de perjuicios materiales e inmateriales.

2.2.3. Que se condene al señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH a pagar al señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO, los cánones dejados de percibir en los meses y valores determinados así:

2.2.3.1. El valor del canon de renta del mes de febrero de 2019 por un valor TRES MILLONES CUARENTA Y SIETE MIL SEIS CIENTOS ONCE MIL PESOS (3.047.611), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 06 de febrero de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.2. El valor del canon de renta del mes de marzo de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de marzo de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.3. El valor del canon de renta del mes de abril de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de abril de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.4. El valor del canon de renta del mes de mayo de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de mayo de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.5. El valor del canon de renta del mes de junio de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de junio de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.6. El valor del canon de renta del mes de julio de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de julio de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.7. El valor del canon de renta del mes de agosto de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de agosto de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.8. El valor del canon de renta del mes de septiembre de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de septiembre de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.9. El valor del canon de renta del mes de octubre de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de octubre de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.10. El valor del canon de renta del mes de noviembre de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de noviembre de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.11. El valor del canon de renta del mes de diciembre de 2019 por un valor TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (3.975.145), más los intereses por mora a la tasa más alta fijada por la Superintendencia Financiera causados desde el 01 de diciembre de 2019 hasta la fecha de pago de la obligación.

2.2.3.12. El valor de DIEZ MILLONES DE PESOS (10.000.000), por concepto del desmonte y daño de la tabla.

2.2.4. Por concepto de daño emergente

2.2.4.1. El valor de DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS PESOS (2.173.500), por concepto del servicio de energía, más intereses y sanciones hasta el momento que se efectuó el pago de la obligación.

2.2.4.2. El valor de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEIS CIENTOS CUATRO MIL PESOS (237.604), por concepto del servicio de acueducto y alcantarillado, más intereses y sanciones que se cuantifican hasta el 05 de diciembre de 2019.

2.2.4.3 El valor de CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (138.400) por concepto de Alcanos de Colombia mas intereses y sanciones, cuantificados hasta el 05 de diciembre de 2019.

2.2.5. Por concepto de daño moral

2.2.5.1. En razón a la angustia, incertidumbre, desasosiego e intensidad de sus sentimientos por la suma de 20 SMMLV.

2.3. Actuación procesal:

Por auto de fecha 16 de diciembre de 2020 se admitió la demanda conforme a las disposiciones previstas en el C.G.P. y se ordenó la notificación de la demandada, a quien se notificó en debida forma de conformidad con lo regulado para la fecha por el decreto 806 de 2020.

2.3. Contestación de la demanda

Los demandados guardaron silencio frente a la demanda.

3. Presupuestos procesales:

La capacidad para ser parte y la capacidad para comparecer al proceso, se encuentran acreditados, en cada uno de los extremos de la relación jurídica procesal.

La parte demandante, persona natural con capacidad de adquirir derechos y contraer obligaciones quien se arroga la calidad de propietario del bien establecimiento de comercio local comercial otorgado a título de arrendamiento, frente a los demandados como suscriptores del contrato adiado.

El derecho de postulación se ha ejercido cabalmente por la parte demandante, y el derecho de réplica no se ha efectuado por la parte pasiva. La tramitación del proceso se ha surtido ante Juez competente y el libelo introductorio satisface todos los requisitos de una demanda en forma.

4. Sanidad Procesal:

No se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado dentro del presente proceso al tenor del artículo 132 et supra, que se le ha impartido el trámite previsto en Título único, Capítulo I, Art. 422 del Código General del proceso.

5. De la legitimación en la causa:

La legitimación en la causa proviene del interés jurídico que ubica a las partes en los extremos de la relación jurídica-sustancial, de acuerdo con lo anterior por activa se encuentra legitimado quien suscribe a título de arrendador contrato de arrendamiento y por pasiva quienes se obligan a su cumplimiento.

6. Problema jurídico a resolver:

¿Dentro del asunto objeto de decisión, los señores JUAN SEBASTIAN SALCEDO y ANTONIO TRUJILLO SEMANATE, son responsables civil y contractualmente, por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de abril de 2016, entre el día 06 de febrero de 2019 hasta el 01 de diciembre de 2019?

Para resolver el interrogante planteado, se estudiarán primeramente los presupuestos de la acción invocada a la luz de la normatividad aplicable al caso y la jurisprudencia emanada de la Corte Suprema de Justicia, contrastando los medios probatorios allegados y que se atienen a la documental que obra en el expediente.

7. La acción invocada:

7.1. De la Acción Responsabilidad civil Contractual

La responsabilidad civil *“puede ser definida, de forma general, como el deber de reparar las consecuencias de un hecho dañoso por parte del causante, bien porque dicho hecho sea consecuencia de la violación de deberes entre el*

agente dañoso y la víctima al mediar una relación jurídica previa entre ambos, bien porque el daño acaezca sin que exista ninguna relación jurídica previa entre agente y víctima.”¹

Frente a la responsabilidad civil contractual 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».²

También dijo la Corte, en una decisión más reciente, que: *“con ocasión de la relación negocial, en los eventos de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones derivadas del mentado acuerdo el acreedor cuenta con la acción de cumplimiento o de resolución, en ambos casos con la consabida indemnización de los perjuicios que pudo sufrir, acudiendo para ello a la acción de responsabilidad civil contractual.”³*

En lo que atañe a los elementos axiológicos de la responsabilidad civil contractual, es decir aquellos que deben confluír 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 culposo), 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)”⁴***

El artículo 1600 del Código Civil Colombiano, define lo concerniente a la cláusula penal y determina que **“...es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.”**

7.2. Del caso concreto:

7.2.1. En el caso sometido a estudio, la parte demandante pretende que, en aplicación del artículo 1600 del código civil, se declare a los demandados civilmente responsables, y se los condene al pago de perjuicios materiales e inmateriales por el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre ellos, lo cual da cuenta de la relación sustancial que conecta los extremos de la litis, cumpliendo así el primer presupuesto de la responsabilidad civil contractual, en lo atinente a la relación sustancial del demandante y los demandados. (contrato de arrendamiento).

7.2.2. En cuanto a los perjuicios reclamados al arrendatario por el presunto incumplimiento de las obligaciones derivadas del conocido acuerdo contractual, resulta pertinente tener en cuenta que, el bien dado en tenencia le fue entregado provisionalmente al demandante, el día **08 de febrero de**

¹ López y López Ángel M. Fundamento de derecho civil. Tirant lo blanch, Valencia 2012, Pag 406.

² CSJ, Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia SC7220-2015, del 9 de junio de 2015, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

³ CSJ, Sala de Casación Civil y Agraria, sentencia SC5170-2018, M.P. Margarita Cabella Blanco.

⁴ CSJ SC 380-2018 del 22 de feb. de 2018, Rad. 2005-0036801.

2019 por parte del juzgado Tercero Civil del Circuito, dentro del proceso verbal de restitución con radicado interno 19001-31-03-003-00218-00173-00, en el cual fungían como parte activa y pasiva, los mismos sujetos involucrados en esta litis como arrendador y arrendatario, respectivamente, en relación con el inmueble ubicado en la transversal 9ª 57N-202 de la ciudad de Popayán, Cauca, dicho despacho judicial, en sentencia proferida el cinco de diciembre de 2019, en el numeral tercero del fallo, dispuso: tercero:

*“(...) **TERCERO: AUTORIZAR** al demandante, señor JUAN SEBASTIÁN SALCEDO, a quien ya se le hizo entrega provisional del inmueble arriba reseñado, para disponer del mismo sin restricciones a partir de la ejecutoria de esta sentencia (...)”*

7.3.3. Teniendo en cuenta que la parte actora en este asunto, pretende el pago de la renta del bien arrendado, después de la fecha de la entrega provisional, lo cual no es procedente al tenor del artículo 384 Código General del Proceso, en su numeral 8o inciso 2º, que señala: *“(...) **Durante la vigencia de la restitución provisional, se suspenderán los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes. (...) Subrayado por el despacho.***

En consecuencia, es dable concluir que, a partir de la fecha indicada, esto es, ocho de febrero de 2019, ya los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento suscrito el 11 de abril de 2016, se suspendieron y, por ende, las obligaciones a cargo de los contratantes cesaron a partir de esa calenda.

De lo anterior se concluye que el arrendatario no estaba compelido a continuar con la cancelación de la renta por cuenta del bien arrendado ni tampoco asumir el pago de servicios públicos domiciliarios como lo demanda el accionante, quien pretende dichos emolumentos a partir del día 08 de febrero de 2019 y hasta el 05 de diciembre de 2019, fecha de la sentencia emitida en el proceso de restitución, al decir que el señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO dejó de percibir cánones de arrendamiento del establecimiento de comercio causándole perjuicios por lucro cesante y atrasos en servicios públicos.

Entonces si el demandado no estaba obligado a continuar con el pago de la renta a favor del arrendador, éste no puede pretender perjuicios por lucro cesante, por inexistencia de una causa que generara dicha obligación, de allí, que las aspiraciones patrimoniales del demandante, resultan improcedentes a la luz de la normatividad aplicable al caso concreto como ha quedado dilucidado suficientemente en este caso.

En cuanto al daño moral reclamado por el demandante quien afirma que el incumplimiento contractual del arrendatario en las circunstancias conocidas, le generó angustia, incertidumbre, desasosiego e intensidad de sus sentimientos, se puede concluir que dichas afectaciones, no encuentran respaldo probatorio, ni sustento factico ni jurídico, si se tiene en cuenta que, las obligaciones contractuales cesaron desde la entrega provisional del bien inmueble al arrendador quien podía disponer del mismo

al tenerlo bajo su dominio, en consecuencia esta pretensión no puede prosperar.

En relación con los perjuicios derivados del desmante y daño de la bahía, que reclama el demandante y que aduce, se acreditó en el proceso de restitución inmueble arrendado, sin que se allegará prueba idónea de su dicho, ni otra que sea valorada por esta judicatura, no se detiene este despacho en aseveraciones sin fundamento, por cuanto se trata de simples presunciones carentes de prueba al omitir el demandante el cumplimiento de la carga procesal a él impuesta.

Al respecto la Honorable corte suprema ha dicho:

“(...) En materia de responsabilidad civil contractual o extracontractual, las reglas de la carga de prueba imponen al demandante, salvo excepciones legales o convencionales, o de una eventual flexibilización, demostrar los elementos constitutivos de la misma -hecho, factor de atribución, daño y nexo causal-, laborío que no puede ser sustituido por el fallador a través de pruebas oficiosas, pues se convertiría en un juez-parte. (...)”⁵

En cuanto al petitum referente al pago por concepto de servicios públicos, de energía, alcantarillado y gas, la parte demandante en sus pretensiones solicita se condene a la parte demandada al pago de dichos emolumentos hasta el día 19 de diciembre de 2019, de lo expresado anteriormente, a la fecha indicada, la parte demandada no estaba obligada a asumir dichos gastos.

En conclusión, del análisis precedente, se negarán las pretensiones, dando respuesta negativa al problema jurídico planteado dentro del asunto objeto de decisión, al quedar establecido que los señores JUAN SEBASTIAN SALCEDO y ANTONIO TRUJILLO SEMANATE, no son responsables civil y contractualmente, por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de abril de 2016, con el demandante, a quien se condenará en costas.

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES de la demanda de responsabilidad civil contractual instaurada por JUAN SEBASTIAN SALCEDO, en contra de ANTONIO TRUJILLO SEMANATE y ANTONIO TRUJILLO SEMANATE, por los argumentos esbozados en la motivación de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Liquídense por secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES M/CTE, a cargo del señor JUAN SEBASTIAN SALCEDO y a favor de los demandados.

⁵ CSJ SC282-2021 Radicación n. 08001-31-03-003-2008-00234-01 15 de febrero de 2021 M.P AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria 120-10703 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de propiedad del señor ARLEY MENDEZ BETANCOURTH, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.546.807 comunicada mediante oficio no. 144 de 11 de febrero de 2021.

CUARTO: EJECUTORIADA esta providencia, se dispone su archivo, previa cancelación de su radicación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez

GLADYS VILLARREAL CARREÑO

CC

Firmado Por:
Gladys Eugenia Villarreal Carreño
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Popayan - Cauca

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: **6b32fb9468fb0fb38d537516ec99095faf74d8c39c2e023f038974fa6bb1cd5f**

Documento generado en 16/11/2022 05:49:08 PM

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