

**República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público**



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., Dieciocho de octubre de dos mil veintitrés

Proceso. Declarativo de Responsabilidad Civil Contractual
Número. 11001-40-030-051-**2022-00132-01**
Demandante. Wendy Catalina Rojas Hernández y Henry Leonardo Parra Perilla
Demandado. Albina Construcciones S.A.S.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Cumplido lo establecido en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, se decide por escrito el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia dictada el 6 de junio de 2023, por el Juzgado Cincuenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C. Para el efecto, se exponen los siguientes;

I. ANTECEDENTES

1.1. Hechos y Pretensiones de la demanda

Adujo la parte demandante, a través de apoderado judicial, que el 27 de noviembre de 2020 realizaron un primer abono por la suma de \$44'960.000,00 para adquirir un apartamento dentro del proyecto de vivienda Albina Park ubicado en la Calle 31 Sur No. 26 D-50 de Bogotá; que el 30 de noviembre siguiente suscribieron la promesa de compraventa respecto del apartamento 301 de la Torre 1, identificado con el folio de matrícula 50S-40773375; y que el 21 de enero de 2021 se protocolizó la venta a través de la escritura pública No. 0161 de la Notaría 27 del Circulo de Bogotá, sin haberse realizado la entrega real y material del inmueble en su favor como compradores.

Agregó, que el 31 de marzo de 2021 el Banco Coomeva S.A. realizó el desembolso del crédito hipotecario a la sociedad vendedora, y aun cuando en la escritura se acordó la entrega del inmueble dentro de los cinco días posteriores al desembolso, con una prórroga de 60 días ante casos de fuerza mayor, esto no ocurrió oportunamente; que el 20 de mayo de 2021 recibieron un comunicado de la demandada en el que se informaba que el retraso en la entrega se debía a inconvenientes con los medidores de gas natural; que el 12 de julio y 4 de agosto de 2021 elevaron peticiones formales de entrega con la indemnización de perjuicios por el incumplimiento contractual, recibiendo como respuesta que los percances con el gas natural persistían y que no estaban en mora por cuanto la entrada en marcha de los servicios públicos era una excepción a la respectiva cláusula; y que finalmente recibieron el apartamento el 12 de noviembre de esa misma anualidad, es decir, luego de cinco meses del vencimiento del plazo establecido inicialmente.

Por lo anterior, solicitaron declarar que la demandada incumplió el contrato de compraventa celebrado el 20 de noviembre de 2021, elevado a escritura pública 0161 del 21 de enero de 2021, y como consecuencia se reconozca el pago de daños y perjuicios materiales a título de daño emergente, toda vez que con el fin de evitar perjuicio a la dignidad humana debieron tomar en arrendamiento otro inmueble, un depósito para salvaguardar sus enceres, sufragar costos de tiquetes aéreos y hospedaje en la ciudad de Nueva York (Estados Unidos) ya que su proyecto familiar se vio perjudicado con el incumplimiento de la demandada, no quedando otra alternativa para la demandante que estaba en estado de gestión, que migrar de manera temporal al extranjero donde nació su hija como quiera que para la fecha en que estaba programado su parto no tenía una vivienda digna que ofrecerle a su bebe.

Así mismo perjuicios extrapatrimoniales, porque el aludido incumplimiento afectó emocional y psicológicamente a la parte cumplida del contrato, generando dolor emocional al no poder hacer uso del inmueble antes del alumbramiento de su hija, quien nació en circunstancias contingentes y no las deseadas por sus padres, toda vez que el proyecto de vida y familiar era comprar el inmueble en cuestión para dar un techo propio a la bebe y que al nacer, pudiese llegar a su hogar, situación que se vio frustrada en virtud del incumplimiento contractual por parte de Albina construcciones SAS. (PDF 23, Cd. PrimeraInstancia).

1.2. Trámite procesal.

Lo anterior fue atendido con auto admisorio, que posteriormente fue notificado a la sociedad demandada por conducta concluyente (PDF 25, Cd. Primera Instancia).

1.3. Contestación de la Demanda y Excepciones de Mérito.

Oportunamente y a través de apoderado judicial, la sociedad demandada contestó la demanda oponiéndose a las condenas y pretensiones por carecer de fundamento fáctico y jurídico, ya que la sociedad no incumplió el contrato celebrado en la medida que entregó el inmueble una vez contó con el servicio de gas domiciliario, cuya demora en la instalación se produjo por causas no imputables a la demandada; y que no se configura la responsabilidad contractual en la demandada, sin que pueda desencadenarse el pago de daños y perjuicios.

Con base en lo anterior, formula las excepciones de mérito que denominó:

(i) *“AUSENCIA DE FUNDAMENTO FÁCTICO”*, aduciendo que ninguna de las pretensiones encuentra asidero en la realidad de los hechos, y la demora de la entrega del inmueble fue ocasionada por la falta de conexión del servicio de gas, lo cual no puede ser imputado a la parte demandada por configurarse una fuerza mayor que imposibilitaba la entrega del predio.

(ii) *“CUMPLIMIENTO CABAL DE LAS OBLIGACIONES DE LA DEMANDADA”*, argumentando que la demandada satisfizo integralmente las cargas y obligaciones a las que se encontraba contractualmente comprometida, en virtud de los contratos suscritos y en los términos de los mismos.

(iii) *“EXCEPCIÓN DE CONTRATO CUMPLIDO”*, señalando que cumplió el contrato de compraventa celebrado, reiterando que la entrega del inmueble se retrasó por causas no imputables a la demandada y exclusivamente de la empresa *“VIVANTI”*, razón por la cual no se puede declarar el incumplimiento del contrato, la responsabilidad contractual, ni la correspondiente indemnización de perjuicios solicitada por los demandantes.

(iv) “*CULPA DE UN TERCERO*”, indicando que fue la empresa “*VIVANTI*” quien con sus demoras en la conexiones del servicio de gas, generó la imposibilidad de entrega del inmueble.

(v) “*INCOMPLETA INTEGRACIÓN DE LAS PRETENSIONES*”, pues conforme al numera 4° del artículo 82 del C.G.P. las pretensiones deben contener de manera precisa y clara lo que pretende, y el artículo 281 ejusdem establece que la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones de manera que no podrá condenarse a un objeto distinto al que se solicita en la demanda. Viendo en el caso que las pretensiones no guardan relación con los hechos en que supuestamente se apoyan, debiendo desestimarse.

(vi) “*ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA*”, mencionando que por carecer las pretensiones de fundamento fáctico y jurídico están llamadas a fracasar, pues de lo contrario se configuraría un verdadero enriquecimiento sin causa de la parte demandante.

(vii) “*INEXISTENCIA DE VÍNCULO CAUSAL ENTRE LA CONDUCTA DE LA DEMANDADA Y LOS PERJUICIOS CAUSADOS*”, aduciendo que no existe ningún vínculo entre la conducta endilgada y la excesiva solicitud de perjuicios.

(viii) “*EXCESIVA ESTIMACIÓN DE PERJUICIOS*”, ya que los demandantes cobran rubros de viajes y de servicios públicos que nada tienen que ver con el fondo de la entrega del inmueble.

(ix) “*GENÉRICA*”, solicitando al Despacho declarar probada cualquier otra excepción no alegada que resulte probada dentro del trámite del proceso. (PDF 25, Cd. Primera Instancia).

De las excepciones de mérito y la contestación de la demanda se corrió traslado a la parte actora en la forma prevista en los artículos 8° del Decreto 806 de 2020 (vigente para esa fecha) y 370 del C.G.P., quien se pronunció señalando que fue extemporánea, teniendo en cuenta el trámite de notificación electrónica que efectuó la parte demandante.

Sobre lo demás, en resumen, dijo que el parágrafo 1° de la Cláusula Novena de la escritura pública 0161 de 2021, prevé que, llegada la fecha de la entrega del inmueble, sin que haya sido posible demora de empresas de servicios públicos en la

instalación y puesta en marcha de las redes de servicios públicos, la entrega se prorrogará automáticamente hasta por 60 días contados desde la fecha de vencimiento de la entrega del inmueble, no como lo anunció la demandada en su comunicado del 23 de agosto de 2021, donde errónea y convenientemente indicó que los 60 días comenzarían a contarse desde que cesó el hecho generador del retraso en el inmueble; y que por tanto es evidente el incumplimiento en la entrega, pues la efectuó cinco meses después del fenecimiento del plazo estipulado en la escritura, generándose la obligación de reconocer a los demandantes el pago de daños y perjuicios.

Agregó, entre otros aspectos, que es cierto que el retraso se generó principalmente por la falta de conexión del servicio del gas, pero también es cierto que en la propia escritura se estableció con claridad y precisión que ante esas circunstancias, la entrega real y material del inmueble se aplazaría hasta por 60 días contados desde la fecha en que debía efectuarse la entrega, siendo ahí donde radica el incumplimiento de la demandada constructora; que la demora en la conexión no corresponde a la fuerza mayor del artículo 64 del Código Civil, pues en la misma escritura se dice que la demandada es consciente de los riesgos relacionados con la instalación, conexión y puesta en funcionamiento de servicios públicos en inmuebles; y que, en todo caso la demandada busca excusarse en una conducta de la empresa de servicios que debió prever desde un principio, dada su extensa actividad comercial de construcción de viviendas como la que fue objeto de compraventa.

También adujo, que si lo pretendido por la parte demandada era plantear una excepción previa cuando citó el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P., no explicó de manera suficiente el porqué de la ocurrencia, resaltando que, en todo caso, no se incurre en indebida acumulación de pretensiones, y sus pedimentos se ajustan a lo dispuesto en el artículo 1613 del Código Civil, lo que puede ventilarse por el procedimiento declarativo del artículo 368 del C.G.P.; que formula la excepción de enriquecimiento sin causa sin explicar de manera certera y suficiente los argumentos que la apoyan, cuando el deber de reparar deriva de su incumplimiento del contrato; y que sí existe un nexo causal en la controversia, ya que la demora en la entrega del inmueble repercutió en la economía y en la integridad moral de los demandantes al tener que postergar su sueño de vivir en familia en la vivienda que adquirieron, debiendo incurrir en gastos adicionales (PDF 25, Cd. PrimeraInstancia).

1.4. Audiencias Inicial y de Instrucción y Juzgamiento.

Siendo el día y hora señalados, se agotaron las etapas de conciliación (siendo infructuosa), fijación del litigio, decreto de pruebas y demás propias del artículo 372 del C.G.P. (PDF 26, VIDEO 27, Cd. PrimeraInstancia).

En la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento del artículo 373 del C.G.P. se precluyó la etapa probatoria, se recibieron los alegatos de conclusión y se dictó la respectiva sentencia negando las pretensiones de la demanda, con la consecuente condena en costas. Lo anterior, al considerar el Juez de Primera Instancia que la parte actora no logró cumplir con la carga probatoria que se le impone de cara a la responsabilidad civil contractual, explicando que la misma se edifica sobre los requisitos esenciales de la existencia de un contrato, el daño, la culpa y el nexo causal entre el incumplimiento contractual endilgado y la lesión, no acreditándose en este caso lo respectivo al requisito del daño.

Argumentó, que si bien la demandante viajó a la ciudad de New York, Estados Unidos, en el mes de marzo de 2021, para esta fecha aún no se había incurrido en incumplimiento conforme a lo estipulado en la Cláusula Novena de la Escritura Pública de Compraventa, ya que el plazo máximo de entrega del inmueble era hasta el 5 de junio de esa misma anualidad; que de acuerdo a lo manifestado por el demandante en interrogatorio de parte, la señora Rojas Hernández viajó al exterior para alumbrar a su hija en compañía de su familia, mas no por el incumplimiento contractual que reclaman; que solo se acreditó el pago de cánones de arrendamiento de otro inmueble en la ciudad de Bogotá para los meses de junio y julio de 2021, mas no para los meses posteriores; y que tampoco se comprobó el pago de cánones de arrendamiento en la ciudad de New York mientras la demandante estuvo viviendo en dicha ciudad (VIDEO 28, min: 1:20:00 a 1:28:23, Cd. PrimeraInstancia).

1.5. Recurso de Apelación.

Contra la sentencia, el apoderado judicial de la parte actora interpuso recurso de apelación, siendo concedido por el Juez de Primera Instancia en el efecto suspensivo. El recurrente manifestó como reparos, que es claro que dentro de la escritura se pactó solo una prórroga después de que los compradores cumplieron con sus obligaciones; que la demandada no lo hizo y por eso incumplió, aun cuando

debió prever todas las situaciones dentro del proyecto constructivo dada su experiencia en el sector, y que esto truncó el proyecto de vivienda de los demandantes generándoles un perjuicio (VIDEO 28, min: 1:28:30 a 1:30:35, Cd. Primera Instancia).

1.6. Trámite ante la Segunda Instancia.

Asignado el conocimiento por reparto, se admitió el recurso de alzada en el efecto suspensivo, proveído en el que se concedió el término de sustentación de que trata el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022 (PDF 01 y 03, Cd, Segunda Instancia).

Posteriormente y en oportunidad, la parte apelante sustentó su recurso, señalando, en síntesis, que en la Escritura Pública de compraventa No. 0161 del 21 de enero de 2021, la sociedad demandada, plenamente conocedora del ramo de la construcción y de los avatares y devenires del desarrollo de esta actividad económica, decidió en la cláusula novena poner una condicionante a su obligación de entrega de los inmuebles ofertados en venta. Dicha condicionante era la de otorgar un plazo perentorio de sesenta días (60) calendario para efectuar la entrega de los inmuebles en caso de tardanzas en la instalación y puesta en marcha de servicios públicos domiciliarios. De acuerdo con el clausulado del instrumento público citado, sus representados el día 31 de marzo de 2021 cumplieron con la última obligación a su cargo, es decir, con el desembolso efectivo del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera a la cual solicitaron dicho producto. Seguido de esto, la sociedad demandada tenía plazo hasta máximo sesenta (60) días calendario para cumplir con su obligación de dar, la cual como se demostró en el debate de este proceso, fue incumplida.

Agregó, que los demandantes cumplieron con todas y cada una de las obligaciones asumidas en la escritura pública 0161 del 21 de enero de 2021, siendo la última el desembolso del crédito hipotecario para finalizar el pago del precio convenido, quedando para la demandada la obligación de entregar la cosa vendida. Teniendo en cuenta las fechas establecidas para el cumplimiento de la obligación, la sociedad demandada debía cumplir con esta carga a más tardar el día 5 de junio de 2021. Sin embargo, dicha entrega se prolongó hasta el día 12 de noviembre posterior, de lo que concluye el incumplimiento y por consiguiente un menoscabo en la expectativa de los demandantes, pues estos adquirieron el inmueble con una expectativa legítima de tener una vivienda en la cual construir su proyecto familiar, y

al no recibir el inmueble en los tiempos pactados, tuvieron que incurrir en gastos no previstos para la economía del hogar, como buscar un lugar donde habitar mientras la sociedad demandada honraba sus compromisos contractuales.

Sumó a sus argumentos, que la primera instancia actuó en contravía al principio de congruencia de las decisiones judiciales, pues omitió pronunciarse acerca de hechos relacionados con la ocurrencia de daños consistentes en el pago de cánones de arrendamiento de una bodega. Además de esto, su fallo omitió i) *“dar por no probados daños por no encontrar los elementos esenciales del contrato de arrendamiento y más importante aún la causa que llevó a su suscripción, la cual como se comentó anteriormente es el elemento contrario a la ventaja que querían tener mis representados con la celebración de una compraventa de inmueble destinado a la vivienda familiar”*; y ii) *“dar por no probados daños que aunque estando en el plenario las documentales y habiéndose practicado el testimonio e interrogatorios que corroboraban la existencia y pago de un contrato de arrendamiento, decidió no tenerlos en cuenta, aun cuando nunca fueron objeto de tacha por parte de la sociedad demandada”*, debiendo dictarse una nueva sentencia en la cual se evalúen las pruebas como una unidad, para así tener un pronunciamiento de fondo y congruente con la demanda.

Entonces relaciona los hechos que considera probados con la demanda, siendo estos:

a) De acuerdo con la Escritura Pública de compraventa, se señaló como requisito previo para efectuar la entrega material del inmueble, el desembolso del crédito por parte de la entidad bancaria. Dicha circunstancia se probó mediante el comprobante de pago de fecha 31 de marzo de 2021, que se aportó al expediente.

b) Afirmó la demandada que el incumplimiento en la entrega se debió a un caso de fuerza mayor y caso fortuito, no previsible al momento de efectuar la negociación contractual. Sin embargo, resalta que la sociedad demandada sí lo hizo, pues en la cláusula Novena de la escritura previó una posible tardanza en la instalación de servicios públicos domiciliarios, indicando que la entrega podía prorrogarse 60 días comunes, término estimado como prudencial para instalar y dejar funcionando los servicios públicos, respaldando esto con lo dicho por el representante legal en interrogatorio de parte surtido en la primera instancia.

c) La sociedad demandada entregó el inmueble el día 12 de noviembre de 2021, sin que esto fuere controvertido en el expediente.

d) Aun conociendo de la tardanza en la instalación de los servicios públicos, la sociedad demandada no informó la circunstancia a los demandantes, para que estos supieran que la entrega de su inmueble iba a tardar seis meses más, solo se obtuvo comunicaciones al respecto por insistencia de los actores.

e) Que sí existe un daño en la controversia, pues los demandantes fueron privados de ejercer el uso y goce del inmueble que compraron de manera legítima, por un periodo de más de seis meses, debido al incumplimiento de la sociedad demandada en su obligación de entregar el predio conforme se pactó en la escritura pública de compraventa No. 0161 del 21 de enero de 2021.

También considera acreditado el daño, porque el demandante Henry Leonardo Parra Perilla suscribió un contrato de arrendamiento de una bodega el 28 de febrero de 2021 con un término de duración entre el día 28 de febrero de 2021 y el 28 de febrero de 2022 y un canon mensual por la suma de \$300.000,00, frente a lo cual allegó recibos de caja correspondiente al pago de los meses de junio y julio de 2021, lo que corroboró el actor cuando en interrogatorio de parte se le indagó por su causa y contestó: *“Porque no tenía lugar donde colocar mis cosas, porque donde me arrendaron, me arrendaron fue un inmueble amoblado, entonces no voy a llevar mis enseres a arrimarlos en un lugar que está amoblado”* (Minuto 2:11:00).

Igualmente considera probado el daño con la suscripción del contrato de arrendamiento de vivienda de fecha 5 de abril de 2021 con la señora Ana Judith Cifuentes, pactado hasta el 5 de abril de 2022 con un canon mensual de \$1.200.000,00, pues frente a este se allegaron recibos de pago para los meses de junio y julio de 2021, que fueron corroborados por el actor en interrogatorio de parte y por la arrendadora en testimonio rendidos ante el Despacho, donde esta última indicó que los pagos eran depositados en su cuenta de ahorros de Bancolombia y se firmaba a cambio un recibo que le era enviado para imprimirlo y firmarlo. Además, que la demandante Wendy Rojas también suscribió un contrato de arrendamiento con la señora Claudia Hernández desde el 5 de marzo de 2021 hasta el 5 de julio de 2021 con un canon de 700USD (TRM de dicha fecha \$3.736,91 COP) mensuales, dentro de los cuales se incluyó alimentación, lavandería, y servicios públicos de agua, luz, gas e internet.

Finalmente, sobre las razones por las cuales la señora Wendy Catalina Rojas Hernández viajó a la ciudad de New York para que su hija naciera allí, dijo que del interrogatorio del demandante Henry Leonardo Parra Perilla, se extrae que, por su profesión de odontólogo, debía atender pacientes, y que debido a los riesgos del contagio del virus Covid-19 tomó la decisión de que su esposa (en estado de embarazo) viajara a Estados Unidos para que su hija naciera lejos de un ambiente donde existía un riesgo alto de contagio del virus. (Minuto 1:56:00), y en el interrogatorio rendido por la demandante Rojas Hernández, quedó demostrado que realizó el viaje por cuanto necesitaba alguien que la cuidara en la etapa postparto, y que en razón a que ni su mamá, ni su abuela pudieron viajar a Colombia, se tomó la decisión del viaje, ya que no consideraban seguro que su hija estuviera en un ambiente cercano a su esposo que tenía que atender pacientes y el riesgo de contagio del virus Covid-19 (1:03:00), y en relación con el reconocimiento de gastos para habitar el inmueble en donde fue recibida en Estados Unidos, la señora Wendy Catalina en su interrogatorio señaló que estando allí debía pagar por la habitación y servicios (PDF 04, Cd. SegundaInstancia).

El apoderado judicial de la parte demandada recorrió el anterior recurso de apelación, solicitando desestimar los argumentos de la alzada y en consecuencia confirmar el fallo de primera instancia. Resaltó, que la competencia de la segunda instancia está limitada al desarrollo del único reparo aducido por el apelante al momento de interponerse el recurso de apelación, el cual se centró en afirmar que sí existió incumplimiento contractual por la entrega tardía del inmueble objeto de compraventa. Sin embargo, la parte actora al momento de sustentar el recurso incluyó nuevos argumentos, como son: elementos de la responsabilidad contractual, vulneración al principio de congruencia de las decisiones, retraso de más de 60 días en la entrega del inmueble y existencia del daño, sin que la segunda instancia guarde competencia frente a estos últimos aspectos de la apelación.

Dijo, que dado lo anterior debe desestimarse la alzada por cuanto no atacó ni desvirtuó los argumentos del a quo para negar las pretensiones de la demanda; que en la controversia no se dan los requisitos para el reconocimiento de la indemnización pretendida por los demandantes, pues para ello debió demostrarse el cumplimiento de los elementos de: inejecución de la obligación, nexo causal entre el incumplimiento y el daño, y el daño; y que si bien se evidencia un incumplimiento en la entrega del inmueble pues debió hacerse el 5 de junio de 2021, pero solo se pudo hasta el 12 de noviembre posterior, la parte actora no acreditó los supuestos

perjuicios padecidos durante del periodo del incumplimiento, requisito sin el cual no puede hablarse de una indemnización derivada de la responsabilidad civil contractual.

En el mismo escrito se pronunció de manera puntual frente a cada una de las pruebas aducidas por el demandante, indicando que teniendo en cuenta las fechas de celebración de los contratos de arrendamiento en la ciudad de Bogotá, lo visto es que estos obedecieron a la decisión libre y voluntaria de los demandantes que en nada se relaciona con la falta de entrega del bien por parte de la constructora; que también fue voluntario el viaje realizado por los demandantes a Estados Unidos para recibir el nacimiento de su menor hija, pues compraron los tiquetes incluso desde el mes de diciembre de 2020, además porque la finalidad era que la señora Rojas pudiera estar cerca de su familia y alejada de las afectaciones del Covid-19; que se probó que era mentira el contrato de arrendamiento que se dijo suscribir en la ciudad de New York por la señora Rojas: y que además las respuestas brindadas por la testigo Ana Judith Cifuentes no fueron dadas con seguridad ni coherentes ante las preguntas realizadas en la respectiva diligencia judicial (PDF 07, Cd. Segunda Instancia).

II. CONSIDERACIONES

2.1. Presupuestos Procesales

Se verifica su cumplimiento en el sub-lite para la validez de la actuación, en específico, competencia, capacidad para comparecer y ser parte de los sujetos en contienda; tampoco se advierte irregularidad alguna que vicie lo surtido, pues se cumple la normatividad establecida para este tipo de asuntos.

2.2. Problema Jurídico y solución del caso en concreto

Respetando las restricciones del artículo 328 del C.G.P., esto es, que el Despacho solamente debe pronunciarse sobre los argumentos del apelante, se encuentra que el problema jurídico a resolver, es:

(i) Determinar si en el caso en concreto se configura el daño como elemento axiológico de la responsabilidad civil contractual que se achaca a la sociedad

demanda, que conlleve el resarcimiento de los daños morales y materiales reclamados por la parte actora con la demanda.

De entrada se advierte que el problema jurídico se resuelve negativamente en favor de la parte demandada, siendo necesario indicar que, contrario a lo aducido por ésta, el apoderado judicial de la parte actora sí atendió la carga procesal impuesta por los artículos 322 y 323 del C.G.P., en la medida que mencionó ante el a quo y de manera precisa los aspectos de la decisión respecto de los cuales no estaba de acuerdo o guardaba inconformidad, y ahondó ante esta Juez de Segunda Instancia en los mismos puntos, explicándolos con el propósito de lograr se revoque la sentencia apelada.

Así, se debe comenzar por mencionar, que la consumación de un hecho violatorio de un derecho ajeno impone la obligación jurídica a su autor de reparar el daño causado, cualquiera que sea la fuente de la obligación. Por esta razón, la acción encaminada al resarcimiento del perjuicio recibido con ocasión del hecho violatorio, persigue en primer término, que se declare responsable al demandado en el campo en que ella se origine, pues unas veces tiene escenario en el ámbito contractual, si deviene del incumplimiento de obligaciones previamente adquiridas, y otras en el extracontractual, cuando no existe ese medio convencional previo, pero se ha violado una norma de conducta o se ha realizado un comportamiento que causa daño al demandante.

Al respecto, ha señalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia¹, que:

“...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”. Subraya fuera del texto original.

En lo que tiene que ver con la responsabilidad civil contractual, que es la invocada por los demandantes, para que pueda achacarse a la parte demandada dicha responsabilidad, resulta medular acreditar la concurrencia de los elementos que la conforman, siendo estos: i) la existencia de un contrato el cual se denuncie

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC5170-2018 del 3 de diciembre de 2018, dentro del radicado No. 11001-31-03-020-2006-00497-01.

como incumplido o cumplido de manera incompleta, ii) el daño, (iii) la culpa, y (iv) el nexo causal entre el hecho generador y el daño ocurrido. Estos requisitos deben ser concurrentes, y, por tanto, deben demostrarse íntegramente, ya que la ausencia de alguno de ellos desemboca en la ausencia de la responsabilidad contractual, y con ello, en la improsperidad de las pretensiones de la demanda.

Descendiendo al caso concreto, puede verse que lo pretendido por los demandantes es endilgar a la sociedad demandada la responsabilidad civil derivada del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 161 del 21 de enero de 2021 de la Notaría 27 de Bogotá, pues alegan que, ante la demora en la entrega del bien inmueble objeto de venta, debieron incurrir en gastos como el pago de cánones de arrendamiento y un viaje al exterior que hizo la señora Wendy Catalina Rojas Hernández, con ocasión al nacimiento de su hija, generándoles perjuicios del orden moral y material.

Como prueba documental de sus pedimentos, invocaron la escritura pública No. 161 del 21 de enero de 2021 de la Notaría 27 de Bogotá, suscrita entre los demandantes en calidad de compradores, y la sociedad demandada como vendedora, respecto del inmueble ubicado en la Calle 31 Bis Sur No. 26 D-50, Torre 1, Apartamento 301 y el uso exclusivo del estacionamiento C02, ambos dentro del Edificio Albina Park en esta ciudad.

Dentro de las varias obligaciones asumidas por las partes y propias del negocio celebrado, se encuentra que en la CLÁUSULA NOVENA se estipuló:

“ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble cuyo dominio transfiere a LA PARTE COMPRADORA dentro de los CINCO (5) días siguientes a la verificación del desembolso del crédito hipotecario. Dicha entrega dejará constancia en un acta de entrega que deberá ser firmada por las partes en la que se indicará los detalles de acabados que sean susceptibles a ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa de no recibir el inmueble, garantizándole que se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial por la totalidad del año fiscal vigente, impuestos de valorización, tasas, derechos, contribuciones de carácter Distrital, Departamental y Nacional y que ha cancelado los derechos de acometida de servicios públicos acueducto, alcantarillado, energía y gas.

*...
PARÁGRAFO 1. En el evento, en que llegada la fecha o vencido el término de entrega del inmueble sin que esta haya sido posible por caso fortuito o fuerza mayor, o demora de las empresas de Servicios Públicos y/o privados en la instalación y puesta en marcha de las redes de servicios públicos, hechos no imputables a LA VENDEDORA, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta por sesenta (60)*

días comunes y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna a favor de LA COMPRADORA" (PDF 03, Cd. PrimerInstancia). Subraya fuera del texto original.

Adjuntaron tres contratos de arrendamiento que datan del 28 de febrero de 2021², junto con recibos de caja por concepto de pago de los cánones para los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio, y julio del mismo año; el 5 de marzo de 2021³, y 5 de abril de 2021⁴, con recibos de caja por los respectivos cánones para los meses de abril, mayo, junio y julio de esa anualidad, por administración para el mes de julio de 2021 y por servicios públicos (agua, gas y energía) para el mismo mes (PDF 11, 12, 13, 14 y 15, Cd. PrimerInstancia).

Y tiquetes electrónicos que muestran la reserva de pasajes aéreos para los demandantes desde la ciudad de Bogotá hasta la ciudad de New York, Estados Unidos, la señora Wendy Catalina Rojas con salida de este país el 2 de marzo de 2021 y regreso el 19 de marzo del mismo año, y para el señor Henry Parra con salida del país el 13 de mayo de 2021 y retorno el 27 de mayo de la misma anualidad. (PDF 16 y 17, Cd. PrimerInstancia).

No obstante, como acertadamente lo indicó el Juez de Primera Instancia, con las anteriores pruebas la parte actora no logró comprobar la ocurrencia de un daño en su patrimonio y moralidad, de lo que surge inevitable que haya quedado sin piso la acción de responsabilidad civil que inició en contra de la sociedad demandada.

En efecto, si bien la parte actora edificó sus pretensiones en el incumplimiento contractual de la demandada por la entrega tardía del inmueble objeto de compraventa, abandonó la carga de comprobar que tales hechos fueran nocivos hasta el punto de causarle un daño relevante de cara a la responsabilidad civil contractual, omisión que resulta medular para el presente asunto, pues al no cumplirse el requisito axiológico de la afectación a un interés jurídico patrimonial y moral de los actores, no es posible continuar con el estudio de los demás

² Celebrado por los demandantes en calidad de arrendatarios y Nelson Ovidio Rojas, en calidad de arrendador, por una bodega ubicada en la ciudad de Bogotá.

³ Celebrado por la demandante Wendy Catalina Rojas Hernández en calidad de arrendataria y Claudia Hernández en calidad de arrendadora, por una habitación en una casa ubicada en la ciudad de New York, Estados Unidos.

⁴ Celebrado por el demandante Henry Leonardo Parra Perilla en calidad de arrendatario y Ana Judith Cifuentes en calidad de arrendadora, por un apartamento en la ciudad de Bogotá.

presupuestos de la acción iniciada con la demanda, pues ha sido la misma Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia la que ha dicho que⁵:

“...desde hace algunas décadas, la doctrina de esta Corte ha venido afirmando 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 dé 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 cualquiera acción indemnizatoria”. (Sentencia de casación civil de 4 de abril de 1968)”. Subraya fuera del texto original.

En el mismo sentido ha explicado el mismo Alto Tribunal⁶, que:

“...naturalmente que este requisito ‘mutatis mutandis’ [el daño], se erige en la columna vertebral de la responsabilidad civil, en concreto de la obligación resarcitoria a cargo de su agente (victimario), sin el cual, de consiguiente, resulta vano, a fuer de impreciso y también hasta especulativo, hablar de reparación, de resarcimiento o de indemnización de perjuicios, ora en la esfera contractual, ora en la extracontractual.

*...
‘En el ámbito normativo, la noción de daño comprende toda lesión a un interés tutelado, ya presente, ora posterior a la conducta generatriz, y en lo tocante al daño patrimonial, la indemnización cobija las compensaciones económicas por pérdida, destrucción o deterioro del patrimonio, las erogaciones, desembolsos o gastos ya realizados o por efectuar para su completa recuperación e íntegro restablecimiento, y el advenimiento del pasivo (damnum emergens), así como las relativas a la privación de las utilidades, beneficios, provechos o aumentos patrimoniales frustrados que se perciben o percibirían de no ocurrir los hechos dañosos (lucrum cessans), esto es, abarca todo el daño cierto, actual o futuro (arts. 1613 y 1614 Código Civil; 16, Ley 446 de 1998; cas. civ. sentencia de 7 de mayo de 1968, CXXIV)”. Subraya fuera del texto original.*

En este punto es necesario resaltar, que los demandantes asumen la causación de afectaciones desde el 28 de febrero de 2021, momento en que suscribieron el primer contrato de arrendamiento con el señor Nelson Ovidio Rojas Ángel, respecto de una bodega que utilizaron para guardar sus enseres, porque el lugar donde estaban viviendo en arriendo para la fecha se encontraba amoblado.

Sin embargo, tal posición es equivocada de cara a la naturaleza jurídica de la acción y a lo explicado por la Corte Suprema de Justicia, ya que, para que la

⁵ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC10297-2014 del 5 de agosto de 2014, dentro del radicado No. 11001-31-03-003-2003-00660-01.

⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC6185-2014 del 16 de mayo de 2014, dentro del radicado No. 08001-31-03-011-2008-00263-01.

afectación se pueda considerar como daño, debe referirse a un interés tutelado por el derecho y ser cierta y antijurídica.

Si bien en el sub-lite se pide la protección de intereses jurídicamente tutelados como los patrimoniales y extrapatrimoniales (morales) de los demandantes, no puede asumirse que las afectaciones alegadas sean ciertas y antijurídicas como lo dice su apoderado judicial, ya que el hecho del cual se pretende derivar el daño es la demora en la entrega del bien inmueble objeto de compra, y el incumplimiento de esta carga solo podría predicarse desde el 5 de junio de 2021 conforme al contenido de la Cláusula Novena del respectivo instrumento notarial .

Véase, que la sociedad demandada, en su calidad de vendedora, se obligó a entregar el inmueble a los compradores dentro de los cinco días siguientes al desembolso del crédito hipotecario, solicitado por los demandantes para terminar con el pago del precio acordado, circunstancia que ocurrió el 31 de marzo de 2021, luego entonces, la entrega debió efectuarse, en principio, el 5 de abril de la misma anualidad (PDF 10). A pesar de esto, la sociedad demandada logró acreditar que no entregó el inmueble en la fecha acordada, porque la empresa Vanti no realizó oportunamente la instalación de los medidores ni garantizó la puesta en marcha del servicio de gas natural en el inmueble, y que solo pudo cumplir con su obligación hasta el 12 de noviembre de 2021 (PDF 26).

Es decir, en la negociación operó la eventualidad descrita en el PARÁGRAFO 1 de la cláusula novena de la escritura de venta, permitiéndose que el plazo de entrega se prorrogara por sesenta días más hasta el 4 de junio de 2021, lo que significa que, como el inmueble no se entregó en esta última data, el hecho constitutivo de incumplimiento contractual se generaría a partir del 5 de junio posterior, surtiendo efectos jurídicos contractuales para las situaciones que se presenten luego de este hito temporal.

Es por lo anterior que resulta acertada la conclusión del a quo, pues dado que el incumplimiento de la demandada se deprecó desde el 5 de junio de 2021, las afectaciones que importan para la responsabilidad contractual son solamente aquellas que se acrediten como sucedidas con posterioridad, no pudiéndose tener en cuenta las alegadas por los demandantes con antelación a tal incumplimiento, pues claramente se concluye que resultan más que adelantadas para la fecha en que comenzaría la controversia contractual.

Por la misma razón no pueden calificarse como antijurídicas las afectaciones ocurridas con anterioridad al incumplimiento, ya que la consecuencia de la prórroga contenida en la Cláusula Novena del contrato celebrado, es que la entrega del inmueble se permitía para la sociedad demandada hasta el 4 de junio de 2021, lo que se traduce en que la no entrega antes de última fecha, estaba legalmente amparada por el mismo contrato celebrado por las partes, en el cual se pactó además, que una vez operara la prórroga: “en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna a favor de LA COMPRADORA”.

Aunado al hecho que, tampoco puede el demandante asumir que el incumplimiento percatado para el 5 de junio de 2021 tenga efectos retroactivos, pues al momento de condensarse la prórroga de la entrega del inmueble nace un nuevo hecho jurídico que reemplaza el anterior relativo a que la entrega debía ocurrir dentro de los 5 días posteriores al desembolso. Sumado a que, la parte actora nada acotó contra la mentada cláusula al momento de suscribir la escritura, así como tampoco en el trayecto del proceso en la primera instancia, solamente se fincó en considerar que tal prórroga resultaba contraria a sus intereses ya que las demoras en la instalación de los servicios públicos eran previsibles para la demandada por su experiencia en el campo de la construcción, pero la cláusula terminó por quedar intacta surtiendo plenos efectos jurídicos entre las partes, al punto que los mismos apelantes en su recurso de alzada indicaron de manera expresa que *“Teniendo en cuenta las fechas establecidas para el cumplimiento de la obligación de entregar el inmueble vendido, la sociedad demandada debía cumplir con esta carga a más tardar el día 5 de junio de 2021”* (PDF 04, Cd. SegundaInstancia).

Ahora bien, puede decantarse entonces que las afectaciones posteriores al 5 de junio de 2021 y hasta el 12 de noviembre de ese mismo año⁷, son susceptibles de ser analizadas en la controversia de la referencia. No obstante, la parte actora tampoco pudo acreditar la ocurrencia de un daño para dichas fechas, como se explica a continuación:

Revisado el plenario en lo pertinente, se encuentra que los demandantes pidieron se reconociera en su favor la suma de \$35'000.000,00 por concepto de perjuicios morales, y \$21'488.108,00 por concepto de perjuicios materiales.

⁷ Fecha en la cual se verificó la entrega del inmueble a los demandantes (PDF 26, Cd. PrimeraInstancia).

Sobre los perjuicios morales ha mencionado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia⁸, que:

“Tratándose de perjuicios morales, las máximas de la experiencia, el sentido común y las presunciones simples o judiciales que brotan las más de las veces de la situación de hecho que muestra el caso sometido a consideración del juez serán suficientes a los efectos perseguidos. Es sabido que no hay prueba certera que permita medir el dolor o la pena, ni menos cuando han pasado años desde el acaecimiento del evento dañoso. De tal modo que, ante la imposibilidad de una prueba directa y de precisar con certidumbre absoluta si existe o no y en qué grado el dolor, congoja, pánico, padecimiento, humillación, ultraje y en fin, el menoscabo espiritual de los derechos inherentes a la persona de la víctima, como consecuencia del hecho lesivo, opta válidamente el juez por atender a esas particularidades del caso e inferir no sólo la causación del perjuicio sino su gravedad. Es que el daño moral se manifiesta in re ipsa, es decir, por las circunstancias del hecho y la condición del afectado.

Con todo, si bien es cierto que cualquier tipo de perjuicio injustamente causado da lugar a una acción que busque su reparación, en esto del resarcimiento de daños morales, no puede dejarse de admitir que como en la vida en sociedad es usual que los seres humanos tengamos molestias, inquietudes, incertidumbres y perturbaciones de ánimo, todas ellas no pueden llegar a ser resarcibles, como simples molestias que son parte del diario vivir. Tampoco puede actuarse mecánicamente, desde luego que, así como acontece con el daño patrimonial, en aquel debe existir certidumbre, lo que implica que en el proceso existan medios de convicción que den cuenta de su existencia e intensidad, «... toda vez que -para decirlo con palabras de la Corte- es apenas su cuantificación monetaria, y siempre dentro de restricciones caracterizadamente estrictas, la materia en la que al juzgador le corresponde obrar según su prudente arbitrio...»C.S. J. Auto de 13 de mayo de 1988 sin publicar» (CSJ SC del 25 de noviembre de 1992, rad. 3382, G.J. CCIX, n°2458, pág. 670).

...
Es del caso hacer ver que cuando se predica del daño moral que debe ser cierto para que haya lugar a su reparación, se alude sin duda a la necesidad de que obre la prueba, tanto de su existencia como de la intensidad que lo resalta, prueba que en la mayor parte de los supuestos depende en últimas de la correcta aplicación, no de presunciones legales que en este ámbito la verdad sea dicha el ordenamiento positivo no consagra en parte alguna, sino de simples presunciones de hombre cuyo papel es aquí de grande importancia”.

Al respecto los demandantes refirieron en su demanda, que el incumplimiento de la sociedad demandada ocasionó un: “menoscabo al proyecto de vida familiar, pues el propósito principal de adquirir este inmueble era dar un hogar propio a su menor hija, que se encontraba en camino nacer para la época en que se celebró la compraventa del apartamento”, y sufrieron aflicción moral “al ver con impotencia que el apartamento que adquirieron, cumpliendo en tiempo las obligaciones a su cargo, no fue entregado por la parte vendedora, generando una ruptura en su proyecto de

⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC5686-2018 del 19 de diciembre de 2018, dentro del radicado No. 05736 31 89 001 2004 00042 01.

vida, pues en la situación de gestación, se vieron en la obligación de buscar alternativas de vivienda y traslados no contemplados, pero que en el momento de contingencia fueron necesarios a fin de garantizar el bienestar físico, emocional y psicológico de su bebe” (PDF 23, Cd. Primera Instancia).

A pesar de lo anterior, las pruebas documentales allegadas no logran soportar el daño extrapatrimonial deprecado por los demandantes, pues lo único que reposa de fechas posteriores al 5 de junio de 2021, son unas facturas de servicios públicos, un recibo de pago de administración ante el Conjunto Residencial San Jerónimo, y dos recibos de caja por cánones para el mes de julio de 2023 (PDF 14 y 15, Cd. Primera Instancia), sin que de estas se pueda extraer o sirvan para concluir que los actores sufrieron afectaciones en su patrimonio moral.

Tampoco se puede descifrar tal circunstancia de los interrogatorios de parte rendidos por los demandantes ante el Juzgado de Primera Instancia, pues todas las afirmaciones realizadas en dichas diligencias apuntaron a hechos ocurridos antes del 5 de junio de 2021. Menos aún del testimonio decretado de oficio por el a quo rendido la señora Ana Judith Cifuentes, pues la testigo se limitó a contar lo que le constaba respecto de un contrato de arrendamiento que afirma suscribió con el señor Henry Parra Perilla el 5 de abril de 2021 y realizar manifestaciones sobre los pagos que recibió sobre el particular.

Por tanto, si los demandantes querían acreditar la causación de un daño extrapatrimonial, lo que debieron hacer fue comprobar con los medios probatorios a su alcance la ocurrencia de un daño cierto y antijurídico producido por el incumplimiento contractual de la sociedad demandada. Al no hacerlo, no se edifica la responsabilidad contractual alegada, no quedando otra vía que negar el reconocimiento de perjuicios morales que piden con la demanda.

Misma suerte corren los perjuicios materiales reclamados por la suma de \$21'488.108,00, los cuales ubican los actores en el campo del daño emergente (C.Civil., art. 1614)⁹. Sobre el daño emergente cabe anotar, que los únicos

⁹ *“Artículo 1614. Daño emergente y lucro cesante.*

Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento” Subraya fuera del texto original.

conceptos indemnizables pueden ser aquellos que se relacionen de manera directa con el daño infringido, de tal suerte, que en el plenario se debe revisar si existen expensas asumidas por los demandantes luego del incumplimiento contractual.

Aunque en el expediente obran facturas de servicios públicos, un recibo de pago de administración ante el Conjunto Residencial San Jerónimo, y dos recibos de caja por cánones para el mes de julio de 2021 (PDF 14 y 15, Cd. PrimeraInstancia), tales documentos no son suficientes para acreditar un daño material que amerite indemnización en su favor, ya que las facturas y recibos resultan ser consecuencia de dos contratos de arrendamiento suscritos por los demandantes los días 28 de febrero y 5 de abril de 2021, y si bien las erogaciones fueron asumidas por los actores para el mes de julio de 2021 (después del incumplimiento contractual), no puede advertirse si quiera la existencia de un nexo causal entre el mentado incumplimiento y el daño que pretende acreditar.

Lo anterior por cuanto una vez revisadas las cláusulas contenidas en los referidos contratos de arrendamiento, se tiene que el suscrito el 28 de febrero de 2021 fue pactado por un plazo de doce (12) meses, entre la fecha de la firma y el 28 de febrero de 2022 (PDF 12). Por su parte, el contrato de fecha 5 de abril de 2021, se creó para una duración de doce (12) meses, entre el 5 de abril de 2021 y el 5 de abril de 2022 (PDF 13). Sin que en ninguna de sus cláusulas se mencione que podría finalizar antes del plazo pactado por encontrarse los arrendatarios a la espera de la controversia suscitada con la sociedad demandada, o, a la entrega del apartamento adquirido por los actores el cual terminó por ocurrir el 12 de noviembre de 2021.

Luego entonces, lo que muestran probatoriamente los contratos de arrendamiento allegados, no es que a los demandantes se les haya causado un daño material como consecuencia del incumplimiento contractual endilgado a la demandada, sino, que su voluntad al momento de suscribirlos era la de extenderlos hasta el 28 de febrero y 5 de abril de 2022, respectivamente, aspecto subjetivo de los actores que en nada influye en la entrega del inmueble conforme a lo pactado en la controversia contractual.

En definitiva, tal y como lo indicó el *a quo*, es claro que no se encuentra demostrado en el plenario la existencia de un daño en los demandantes ocasionado

por el incumplimiento contractual de la parte demandada, no sobrando indicar que la desatención de las obligaciones contractuales no conlleva por sí sola la responsabilidad civil contractual, ya que para ello deben confluír todos los requisitos axiológicos establecidos para el efecto, siendo por esto inevitable que ante la falta de existencia de un daño no se pueda declarar la responsabilidad, fracasando así las pretensiones elevadas por los demandantes.

Menos aún puede imponerse a la parte demandada obligación alguna de reparación, pues la acreditación de un daño es fundamental para la prosperidad de las pretensiones de indemnización, ausencia demostrativa que no puede pasarse por alto en el expediente por ser una obligación impuesta a la parte interesada por el artículo 167 del C.G.P.

Sobre esto, fue clara la Corte Suprema de Justicia al concluir¹⁰:

“Al Juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan”.

En suma, no queda otra vía que despachar desfavorablemente el recurso de alzada interpuesto por los demandantes contra la sentencia de primera instancia del 6 de junio de 2023, dictada por el Juzgado Cincuenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C., debiéndose confirmar con la consecuente condena en costas a la parte vencida en la apelación.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Uno Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida el 6 de

¹⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 25 de mayo de 2010, dentro del Expediente 23001-31-10-002-1998-00467-01.

junio de 2023 por el Juzgado Cincuenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C., por las razones contenidas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO. CONDENAR EN COSTAS en esta instancia a la parte apelante, fijándose como agencias en derecho la suma de \$1'200.000,⁰⁰, para que sean liquidadas en la Primera Instancia.

TERCERO. DEVUÉLVASE el expediente digital al Juzgado Cincuenta y Uno Civil Municipal de Bogotá D.C., para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

Juez