

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232021 00474 00

Para los efectos a que haya lugar, téngase en cuenta y por agregada a los autos la comunicación proveniente de la DIAN (posic. 16), la que se pone en conocimiento de los aquí intervinientes para lo que estimen pertinente, dejando constancia que la misma no contiene solicitud alguna por atender.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **03265ee42b1193716ec8dd38f6809aec03f949709c3f17fe22fdaec759fbb1f9**

Documento generado en 28/02/2022 03:53:50 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2021 00023 00**

Obre en autos la comunicación remitida por el juzgado Veintiséis civil municipal de Bogotá D.C, con base en la que se ordena oficiar al mencionado despacho informándole que se tiene en cuenta la solicitud de embargo de remanentes. Déjense las constancias del caso.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **382edb55391efdf3f80a54d6afd008052d881ce9833db26658449ab6cad6c628**

Documento generado en 28/02/2022 03:29:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2021 00470 00**

Conforme la documental anexa a posiciones 8 a 13, se dispone:

PRIMERO: Obre en autos la documental allegada a posiciones 9 y 11 que da cuenta del intento fallido de surtir la notificación al aquí ejecutado.

Por lo anterior, para efectos de notificación de la parte ejecutada, téngase en cuenta la anterior dirección que reporta la actora.

SEGUNDO: Obre en autos la comunicación 100-199-481-1425 de febrero 24 de 2022, proveniente de la Dirección Operativa de Grandes Contribuyentes de la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN; póngase en conocimiento de los extremos en la Litis para los fines que estimen pertinentes.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **452d771c20cdb8ad0858be7d606cade940ed08adf3a23f532f6f9fdfaef93c64**

Documento generado en 28/02/2022 03:28:47 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00049 00

De cara al escrito subsanatorio y anexos allegados, aprecia esta agencia judicial que la parte demandante no dio estricto cumplimiento al auto inadmisorio de febrero 16 hogaño, por tanto, se **RECHAZA** la presente demanda (*art. 90 del C.G.P.*), pues téngase en cuenta que:

1- No atendió las causales inadmisorias 1^a, 2^a y 5^a, en primer lugar, el poder lo dejo igual sin determinar la clase de proceso declarativo que pretende ventilar.

2. En segundo lugar, Si bien aporta una certificación del Registro Nacional de Abogados, la misma no acredita el cumplimiento del inciso 2 del artículo 5 del decreto 806 de 2020, pues no aparece registrada ninguna dirección.

3.- En tercer lugar, tampoco acredita el requisito de procedibilidad, véase que según certificación que aporta, tal exigencia no se encuentra satisfecha, en la medida que en ese documento se certifica por CONALBOS que la conciliación se encuentra en trámite y para adelantarla señaló el 2 de marzo del año que avanza.

En consecuencia, se ordena devolver a la parte actora, la demanda con sus anexos, sin necesidad de desglose. Déjense las constancias de rigor en la demanda virtual.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e37d85b9d8f0173b63712c7a59340c257348b645e3bae4ad62a2a1d4e26c4e7a**
Documento generado en 28/02/2022 03:52:54 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00052 00

De conformidad con lo reglado en el artículo 593 del código General del Proceso, se dispone:

1.- Decretar el embargo y retención de las sumas de dinero que el ente ejecutado posea en cuentas bancarias o que, a cualquier otro título bancario o financiero, en las entidades financieras descritas en el numeral 2 de la solicitud de medidas cautelares. *(Num. 10 art. 593 del C.G. del P.)*.

Líbrese oficio a los señores gerentes de dichas entidades a fin de que se sirvan colocar los dineros retenidos a órdenes de este despacho y para el proceso referenciado por conducto del Banco Agrario de Colombia, advirtiendo las previsiones que al respecto hace el parágrafo del artículo 594 *ibidem*, en caso de que no se acate la medida deberán soportar legalmente la decisión.

Limítese la medida en la suma de \$500'0000.000 M/cte.

2.- Decretar el embargo del inmueble distinguido con matrícula inmobiliarias 236-25705, denunciado como de propiedad de la demandada. OFICIESE a la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente. *(Num. 1 art. 593 del C.G. del P.)*.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez(2)

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9e1e76992cfac502a9dd1ad797c7b74201c19574417c1dd0162c99fde83b7a76**

Documento generado en 28/02/2022 03:51:45 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00062 00

Con fundamento en el inciso 3 del artículo 90 del código General del Proceso en concordancia con el decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, se **INADMITE** la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo, se subsane:

A fin de determinar las personas que figuren como titulares de derechos reales inscritos en el predio de mayor extensión, así como para establecer si existen gravámenes que recaen sobre dicho predio, conforme el numeral 5 del artículo 375 *ibidem*, alléguese el certificado oficial del registrador de instrumentos públicos debidamente actualizado.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8adb769f0104d98693c30c05f1086aec80d65a5df95e2526f9b9af9741fb1599**

Documento generado en 28/02/2022 03:51:18 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00065 00

Sin calificar el mérito el asunto, se advierte que la demanda debe rechazarse de plano por las razones que se exponen a continuación:

El numeral 1 del artículo 20 del código General del Proceso establece la competencia de los jueces civiles del circuito para conocer en primera instancia, «*De los procesos contenciosos que sean de mayor cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria [y responsabilidad medica] salvo los que correspondan a la jurisdicción de lo contencioso administrativa*», y el artículo 25 *ibidem* dispone, que son procesos de mayor cuantía los que versen sobre pretensiones patrimoniales superiores a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales.

Asimismo, la ley 1561 de 2012 entre otros establece, “*ARTÍCULO 4o. POSEEDORES DE INMUEBLES URBANOS. Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smlmv).*”

En el evento en que el bien objeto del proceso no cuente con avalúo catastral, se tendrá en cuenta su valor comercial, el cual será indicado por el demandante en la demanda y no deberá ser superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 smmlv).”

En igual sentido el artículo 8 de la misma ley prevé que el juez competente, “*Para conocer el proceso verbal especial de que trata esta ley, será competente en primera instancia, el Juez Civil Municipal del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos comprenden distintas divisiones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante.*”

Además de las reglas previstas para la acumulación de pretensiones, demandas y procesos en el estatuto general de procedimiento vigente, cuando concurran varios poseedores sobre un mismo inmueble de mayor extensión, estos podrán acumular sus pretensiones, demandas o procesos.”

Es del caso advertir que el numeral 3 del artículo 26 del código General del Proceso, consagra que en los proceso de pertenencia o saneamiento de la titulación que versen sobre bienes inmuebles, la competencia se determina por el avalúo catastral de los mismos; en tal medida, si bien se aporta un certificado de avalúo catastral del predio de mayor extensión que nos informa que su valor para el presente año asciende a \$ 185’739.000, del que hace parte según los hechos de la demanda, la porción de terreno objeto de usucapión, ese valor no determina la cuantía para que sea este el despacho que debe conocer del asunto, en la medida que en el genitor se indica que es una parte menor del de mayor extensión, además que de la prueba documental aportada se desprende que se trata de un saneamiento de la titulación que no supera los 250 SMLMV, circunstancias que indican que el competente para conocer del asunto es el juez civil municipal por ser el asignado por la ley 1561 de 2012 para esa clase de litigios.

En consecuencia, se rechazará la presente demanda por competencia, y se ordena remitirla a la oficina de Apoyo Judicial para que por su conducto se distribuya entre los señores jueces civiles municipales de esta ciudad.

En mérito de lo expuesto este Despacho, resuelve:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda declarativa instaurada por LUIS HUMBERTO LIZARAZO PRIETO, contra MARIA IGNACIA CRUZ VIUDA DE FLOREZ y PERSONAS INDETERMINADAS, por falta de competencia.

SEGUNDO REMITIR el expediente a la Oficina de Apoyo Judicial –Reparto– para que sea distribuido entre los señores jueces civiles municipales de esta ciudad.

TERCERO: Por Secretaría remítase la demanda y sus anexos. Déjense las constancias del caso.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1d1f62acdb80a7c6a87df19d21fe09d87ca284fe65aa7cf797d85795e82258fc**
Documento generado en 28/02/2022 03:50:54 PM

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

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232022 00052 00

Conforme lo prevén los artículos 422 y 430 del código General del Proceso, se dispone:

Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mayor cuantía a favor de ALVARO RUGE OSORIO contra NUEVA AGROPECUARIA SANTA INES SAS, para que en el término de cinco días, se paguen las siguientes cantidades:

\$450'000.000, por capital del pagaré allegado como base de acción.

Los intereses corrientes causados sobre el anterior capital a la tasa máxima certificada por la superintendencia Financiera (art. 884 C. de Co), desde su exigibilidad, hasta noviembre 20 de noviembre de 2021.

Los intereses de mora liquidados sobre el anterior capital a la tasa máxima certificada por la superintendencia Financiera (art. 884 C. de Co), a partir de noviembre 21 de 2021 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal.

El presente auto, notifíquesele al extremo ejecutado de conformidad con lo establecido en los artículos 291, 292 y 301 *ibidem*, o como lo establece el artículo 8 del decreto 806 de 2020, haciendo saber que cuenta con el término de diez (10) para excepcionar.

Para los efectos del artículo 630 del Estatuto tributarios, Oficiese a la DIAN.

Se reconoce personería al abogado Cristian Arturo Hernandez Salleg, para actuar como apoderado judicial del ejecutante, en los términos y para las facultades del mandato conferido.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
JUEZ(2)

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

**Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **45d8eaba6d014b2c77f36bd04245049113c66d37a2e3c2a520136af22c95da56**
Documento generado en 28/02/2022 03:52:11 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022).

Radicación: **11001 31 03 023 2022 00048 00**

Teniendo en cuenta que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio de la demanda, conforme lo dispone el artículo 90 del código General del Proceso, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR la anterior demanda declarativa de responsabilidad civil extracontractual en accidente de tránsito incoada por **LINA JOHANNA SOTO MARIN** y otros contra **COOPERATIVA DE MOTORISTAS DEL HUILA Y CAQUETA LIMITADA – COOMOTOR LTDA** y otros.

SEGUNDO: Por secretaria realícese la compensación a que haya lugar ante la oficina judicial de reparto e infórmese de tal procedimiento a la parte actora, **dejando al interior del plenario las constancias del caso.**

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:

**Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **eb6c6130263de8a8de42e79dad9b646f72286bdce8b9aa60afe48b3055cbf30c**

Documento generado en 28/02/2022 05:23:41 PM

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



JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No 14-33 piso 12 telefax 2821994

Febrero veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)

Proceso 1100140030282020 00307 02

I. ASUNTO

Conforme lo prevé el artículo 14 del decreto legislativo 806 de junio 4 de 2020, se decide la apelación que el apoderado de los demandantes planteó contra la sentencia que en setiembre 23 de 2021 emitió el juzgado 28 civil municipal, declarando probadas las excepciones.

II. ANTECEDENTES

LA DEMANDA. En el trámite del proceso verbal promovido por Vilmo Moreno Mejía y Patricia Franco Abril contra Hermencia Peralta de Correa, cuyo conocimiento correspondió al juzgado Veintiocho civil municipal de Bogotá, a través de apoderado judicial, solicitaron los demandantes:

1.- Declarar mediante sentencia judicial que entre la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, como arrendadora y los señores VILMO MORENO MEJIA y PATRICIA FRANCO ABRIL, arrendatarios, en junio 22 de 2016 se celebró de manera verbal un contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio denominado BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA junto con los locales comerciales donde funcionaba dicho establecimiento ubicados en la calle 155 A No. 8-05 y 8-07 de Bogotá, por un término de doce (12) meses.

2.- Declarar que tal contrato se prorrogó automáticamente y en periodos de doce (12) meses hasta el 22 de junio de 2020.

3.- Declarar que la arrendataria incumplió ese contrato, al terminarlo de manera unilateral y sin justa causa el 15 de noviembre de 2019.

4.- En consecuencia, condenar a la demandada a pagar a los demandantes \$16'500.000 por los perjuicios materiales derivados del daño emergente y \$32'469.529,166 por perjuicios materiales derivados de lucro cesante.

5. Condenar en gastos y costas a la demandada.

En respaldo de tales pretensiones, se aduce que en octubre de 2015, los señores GONZALO SARMIENTO MUÑOZ y MARIA LITTE MORENO MEJIA, cedieron de manera verbal a título oneroso en favor de VILMO MORENO MEJIA y PATRICIA FRANCO ABRIL un contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio junto con dos locales comerciales ubicado en la calle 155 A No. 8 - 05 y 8 - 07 de la Ciudad de Bogotá DC, cesión realizada por \$15'000.000.

En el contrato de arrendamiento cedido, intervenía como arrendadora la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA en su condición de propietaria del establecimiento de comercio denominado BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA y del inmueble donde este funcionaba.

El 22 de junio de 2016, entre la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, como arrendadora y VILMO MORENO MEJIA y PATRICIA FRANCO ABRIL, como arrendatarios, se suscribió CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE

DOS LOCALES COMERCIALES –calle155A No 8-05 y 8-07, en el que se mencionó como objeto del mismo dos locales comerciales junto con los muebles y enseres que se relacionan en el inventario.

El objeto real del contrato consistía en la entrega a título de arrendamiento de tal establecimiento de comercio, junto con los dos locales comerciales donde dicho establecimiento funcionaba, establecimiento cuyo objeto es venta y consumo de licores, al igual que la prestación del servicio de canchas de tejo y mini tejo, ranas y boliranas.

Las partes acordaron que el canon inicial sería \$1'667.500, la señora HERMENECIA PERALTA DE CORREA manifestó a los demandantes que el establecimiento de comercio cedido en arrendamiento, contaba con la totalidad de la documentación y permisos requeridos para su funcionamiento.

El 12 de noviembre de 2018, la secretaria de Ambiente de Bogotá D.C., presentó querrela policiva contra el mentado establecimiento, de la que conoció la inspección Primera E distrital de policía localidad Usaquén bajo el radicado 20182234900183837EE.

El 28 de enero de 2019, la mencionada entidad avocó conocimiento de las diligencias, para los fines establecidos en la ley 1801 de 2016, señalando como fecha y hora para llevar a cabo audiencia pública, el 8 de marzo de 2019 a las 7:00 am., inspección que remitió la respectiva comunicación dirigida al “señor representante legal, propietario, establecimiento comercial ubicado en la Calle 155 A No. 8 – 05 de la Ciudad de Bogotá D.C.”

Llegado el día y hora señalado, se llevó a cabo audiencia pública en los términos del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, sin que la señora HERMENECIA PERALTA DE CORREA, compareciera; en la diligencia el inspector ordenó la realización de visita al predio, a fin de establecer si efectivamente funcionaba allí establecimiento de comercio alguno.

El 4 de abril de 2019, el inspector ofició a la secretaria de Planeación Distrital de Bogotá D.C., a fin de que remitiera información respecto del uso del suelo del sector donde se encuentra ubicado el inmueble arrendado, secretaria que en mayo 6 de 2019 emitió concepto indicando que de acuerdo al plan de ordenamiento territorial las canchas de tejo – expendio y consumo de licor, no se permiten en el sector normativo, es decir, en la zona en donde se ubica el bien.

En septiembre 16 de 2019, la inspección Primera E distrital de policía, fijó el 28 de octubre de 2019, a las 10:00 horas, para seguir el trámite de la audiencia al interior de la querrela 20182234900183837EE, emitiendo para ello el correspondiente aviso que fue entregado al señor EDGAR PEDRAZA, canchero del BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA.

Por exigencia de la arrendadora, quien podía adecuar la cancha de tejo o canchero, era el señor EDGAR PEDRAZA.

A pesar de las comunicaciones enviadas a la demandada, esta nunca informó a los demandantes de la existencia de proceso policivo en contra del establecimiento de comercio.

El 30 de septiembre de 2019, la arquitecta Laura Alejandra Marín, emitió el informe técnico (122)-2019, para la querrela 20182234900183837EE, por lo que el 28 de octubre de 2019, se llevó a cabo la audiencia de fallo, en la que se ordenó la SUSPENSIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL del

establecimiento de comercio BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA.

El 29 de octubre de 2019, la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, solicitó a la mencionada inspección revocatoria de la medida de suspensión de la actividad comercial y el 12 de noviembre de 2019, el señor inspector Primero E distrital de policía, modificó la decisión adoptada inicialmente indicando que la suspensión ordenada fuera de manera temporal.

El 13 de noviembre de 2019, agentes de la Policía Nacional, realizaron el sellamiento del establecimiento de comercio y al día siguiente cuando el señor VILMO MORENO intentó ingresar al inmueble en donde funcionaba el BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA, se encontró con que la aquí demandada le había retirado las llaves de acceso al señor EDGAR PEDRAZA, quien era el único que contaba con ellas para acceder al establecimiento de comercio.

El 15 de noviembre del 2019, la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, requirió al señor VILMO MORENO MEJIA, para que firmara un documento fechado de 12 de noviembre de 2019, contentivo de una supuesta terminación del contrato de arrendamiento de mutuo acuerdo.

La demandada le manifestó al señor VILMO MORENO, que a falta de suscripción de dicho documento le impediría sacar los bienes muebles de su propiedad que aún permanecían en el local arrendado, por lo que el señor MORENO MEJIA, se vio en la necesidad de firmar el documento previamente elaborado por la arrendadora; igualmente la arrendadora informó al señor MORENO MEJIA, que en atención al fallo de la querrela utilizaría los locales comerciales para otro tipo de actividad comercial.

A pesar de la existencia de la relación contractual entre la señora HERMENCIA PERALTA y PATRICIA FRANCO, la arrendadora nunca dio explicación alguna a esta del impedimento de acceso a los locales comerciales.

Acorde a lo anterior, la señora HERMENCIA PERALTA, es contractualmente responsable de los perjuicios materiales causados a los demandantes por el incumplimiento de las obligaciones contractuales.

El 26 de diciembre de 2019, la inspección Primera E distrital de policía, llevó a cabo audiencia pública en la que nuevamente modificó su decisión, ordenando tener en cuenta un documento aportado en dicha diligencia por la señora HERMENCIA PERALTA, consecuentemente, ordenó el levantamiento de los sellos impuestos al establecimiento de comercio.

A la fecha de esta demanda, HERMENCIA PERALTA DE CORREA, tiene en funcionamiento el establecimiento de comercio, sin que haya modificado su objeto comercial.

A finales del año 2019, la señora HERMENCIA PERALTA, entregó el establecimiento BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA, a los señores GONZALO SARMIENTO y MARIA LITTE MORENO MEJIA.

Actuación procesal.

La demanda fue admitida mediante auto de setiembre 10 de 2020, ordenando notificar en legal forma a la demandada.

Notificada en legal forma a la convocada, a través de apoderado judicial contestó el libelo oponiéndose a las pretensiones enarboladas y formulando

las excepciones de mérito que denominó, “cobro de lo no debido e inexistencia de la obligación”.

Surtido el traslado de las excepciones como lo dispone el parágrafo del artículo 9 del decreto 806 de 2020, la actora lo describió y presentó escrito reformando la demanda, para lo cual agregó como pretensiones subsidiarias de las principales de la demanda primigenia:

1. Declarar mediante sentencia judicial que entre la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, en su condición de arrendadora y los señores VILMO MORENO MEJIA y PATRICIA FRANCO ABRIL, como arrendatarios el día 22 de junio de 2016 se celebró un contrato de arrendamiento de (2) dos locales comerciales ubicados en la Calle 155 A No. 8 – 05 y 8 – 07 de la ciudad de Bogotá D.C y cuyo término fue de doce (12) meses.

2. Declarar que el contrato de arrendamiento se prorrogó automáticamente y en periodos de doce (12) meses hasta el 22 de junio de 2020.

3. Declarar que la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, incumplió el contrato de arrendamiento, al terminarlo de manera unilateral y sin justa causa el día 15 de noviembre de 2019.

4. Como consecuencia de lo anterior, condenar a la demandada a pagar a los demandantes QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000) por concepto de perjuicios materiales derivados del daño emergente, causado con el pago que los demandantes realizaron al momento de la cesión del contrato de arrendamiento, perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

5. Igualmente condenarla a pagarles UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000) por concepto de perjuicios materiales derivados del daño emergente, causados con el pago que tuvieron que asumir los demandantes por concepto de honorarios profesionales para la realización de audiencia de conciliación realizada ante la Personería de Bogotá D.C., perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

6. Igualmente condenarla a pagarles TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS CON CIENTO SESENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$32.469.529,166) por concepto de perjuicios materiales derivados de lucro cesante, causados en razón a la imposibilidad de continuidad en el funcionamiento en el establecimiento de comercio y la terminación unilateral y anticipada generada por parte de la hoy demandada, perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

7. Se condene en gastos y costas a la parte demandada.

Mediante auto de marzo 4 de 2021, se admitió la reforma de demanda, conforme el artículo 93 del código General del Proceso, disponiendo correr traslado a la demandada como lo indica el numeral 4 de la misma norma.

Dentro del término de ley el apoderado de la demandada se pronunció oponiéndose a las pretensiones proponiendo las excepciones de mérito que denominó:

i) “Cobro de lo no debido”, sustentada en que lo que existió entre demandantes y demandada fue un contrato de arrendamiento sobre dos locales comerciales ubicados en la calle 155 A No. 08-05 y 08-07 para desarrollar actividad comercial como lo establecen los artículos 518 al 524 del código de Comercio.

Los demandantes alegan que existió un contrato de arrendamiento sobre el establecimiento de comercio denominado *BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA*, sin demostrar que se haya realizado un pacto para ese negocio jurídico, ni los pagos que hayan incurrido por ese supuesto contrato, es decir nunca existió.

ii) *“Inexistencia de la obligación”* la que justifica en los mismos términos de la anterior.

La sentencia apelada.

Agostado el trámite de rigor, el juez de instancia en audiencia celebrada en septiembre 23 de 2021, declaró probadas las excepciones, desestimó las pretensiones impetradas, declaró la terminación del proceso y condenó en costas a los demandantes, haciendo énfasis en que efectivamente lo que existió entre las partes fue un contrato de arrendamiento escrito sobre locales comerciales ubicados en la calle 155 A No. 08-05 y 08-07 para desarrollar actividad comercial como lo establecen los artículos 518 al 524 del código de Comercio, el que de igual forma terminó de mutuo acuerdo el 12 de noviembre de 2019, sin encontrar por ninguna parte en los anexos de la demanda la existencia del contrato verbal que aducen los demandante existió sobre el establecimiento de comercio denominado *BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA*.

Inconforme con tal determinación, el apoderado de los demandantes formuló recurso de apelación, argumentando como reparos que existe una indebida valoración de las pruebas documentales, testimoniales e interrogatorios, porque el juez paso por alto que la arrendataria Patricia Franco en ningún momento suscribió la terminación del contrato celebrado; la terminación del contrato se dio en razón de la querrela que se adelantaba para el establecimiento de comercio, Bar Restaurante y Sala de Recepciones la oficina, respecto del cual por disposición de la demandada, quien únicamente tenía las llaves para el acceso del mismo era el canchero que ello designó y era el que permitía el acceso al mismo; la actividad que se desarrollaba en los locales comerciales fue el de la razón social del establecimiento comercial de la demandada; la voluntad de señor Vilmo no fue la de dar por terminado el contrato, sino continuar con la actividad que allí desarrollaba.

Al sustentar la apelación conforme los lineamientos del artículo 14 del decreto 806 de 2020, el apoderado de los demandantes insiste en que el juez hizo una valoración indebida frente a los elementos materiales probatorios allegados con la demanda.

Respecto a las pruebas documentales, especialmente, la *“Terminación de un contrato de arrendamiento suscrito por la señora HERMENCIA PERALTA y VILMO MORENO, del 12 de noviembre de 2019”*, el juzgador hace una interpretación errónea, al tener como base ese documento para negar las pretensiones de la demanda, pasando por alto que el mismo no se encuentra firmado por la señora PATRICIA FRANCO ABRIL, arrendataria al interior del contrato de arrendamiento objeto de controversia.

No existe prueba alguna en el proceso, donde se logre evidenciar el consentimiento de la señora PATRICIA FRANCO, donde acepte o manifieste que estuvo de acuerdo con el documento arriba indicado, y que sirvió de base para que el juez negara la pretensiones, por el contrario, no es congruente la decisión en la sentencia con la declaración que rindió la señora FRANCO ABRIL, en el interrogatorio de parte, la cual fue clara en indicar que nunca había dado su consentimiento, que nunca estuvo de

acuerdo con la supuesta terminación del contrato por mutuo disenso, por el contrario, fueron las actuaciones de mala fe de la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, las que llevaron al incumplimiento del contrato

De igual forma, pasa por alto el a-quo en la sentencia objeto de apelación, el proceso policivo en contra del establecimiento de propiedad de la demandada, que terminó con el sellamiento del local que tenían en arriendo sus poderdantes, sellamiento que interrumpió la actividad que ejercían los arrendatarios, incumpliendo una vez más el contrato objeto de proceso.

Igualmente, se equivocó el juez de instancia, al darle un valor probatorio equivocado a las declaraciones de los testigos, por cuanto no los valoró en conjunto, ni los valoró de manera concreta, pasando por alto entre otras cosas que:

“El señor PEDRO JOSE SANTOS, declaró que conocía a la señora HERMENCIA PERALTA en el local, que la veía en estado de embriaguez, que era una persona conflictiva, que buscaba problemas con los clientes del local, que se adueñaba de la rockola, que no permitía el libre desarrollo de la actividad comercial al interior del local, etc”

“El señor JUAN CAMILO MORENO MEJIA, declaró que la señora HERMENCIA PERALTA, no permitía que el señor VILMO MORENO, tuviera un juego de llaves del local, que la única persona que la podía tener era el canchero de nombre EDGAR PEDRAZA, que siempre se adueñaba de la rockola, que siempre observó el estado de embriaguez de la demandada, que nunca le informó del proceso policivo al señor VILMO MORENO, que después del sellamiento del local, fue la señora arrendadora presionó al arrendatario para que le firmara un documento, etc”.

Si se observan las declaraciones de los testigos, como los interrogatorios de parte de los demandantes, en concordancia con los hechos probados, y con la totalidad de las pruebas documentales aportadas, se logra establecer que lo que existió fue un incumplimiento constante por parte de la arrendadora, el NO acceso al local comercial, las conductas desplegadas por la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, el no aviso del proceso policivo a los arrendatarios y el sellamiento del local comercial, este último, que fue el motivo que conllevó a que la hoy demandada le solicitara el local comercial al demandante, haciéndole firmar un documento bajo presiones y engaño al señor VILMO MORENO, reitera, que la arrendataria PATRICIA FRANCO ABRIL, nunca consintió ni firmó el documento terminación del contrato de arrendamiento.

En cuanto a la presión ejercida por la demandada, el despacho de conocimiento no dio valor alguno a las declaraciones rendidas por el señor VILMO MORENO MEJIA, ni tampoco valoró la mala fe de la demandada al continuar ejerciendo de manera inmediata la actividad comercial, cuestión que indudablemente evidencia que la única intención de la celebración del documento de terminación no fue otra que el imposibilitar al demandante de continuar ejerciendo su actividad de expendido de licores.

De otra parte, en cuanto al análisis de las pretensiones de la demanda, el juez 28 civil municipal no realizó una debida discriminación, pues se limitó a unificar las razones por las cuales la demanda no prosperaba, sin tener en cuenta la concurrencia de pretensiones de carácter principal y pretensiones subsidiarias, pues si bien, estas últimas tenían por objeto la declaración de un contrato de arrendamiento comercial, igualmente, buscaban el reconocimiento del pago de los perjuicios causados a los

arrendatarios en razón a los constantes incumplimientos por parte de la arrendadora.

Las referidas pretensiones subsidiarias, fueron desestimadas por el A-quo, sin tener siquiera en cuenta las deficiencias de la contestación de la reforma de la demanda que permitían otorgarle un valor probatorio a los hechos y estimación razonada de los perjuicios señalados allí.

CONSIDERACIONES

Encontrándose reunidos los llamados presupuestos procesales y no avizorando vicio que invalide lo actuado, es pertinente anotar de manera preliminar, que el despacho se circunscribirá a examinar exclusivamente los motivos de desacuerdo demarcados por el extremo apelante, en acatamiento a los lineamientos del inciso 1 de los artículos 320 y 328 del código General del Proceso, reparos que en esencia se encaminan a la falta de la debida valoración de las pruebas documentales, testimoniales e interrogatorio de los demandantes.

Descendiendo al caso objeto de estudio encuentra el despacho que en la demanda declarativa verbal promovida por Vilmo Moreno Mejía y Patricia Franco Abril, contra Hermencia Peralta de Correa, una vez reformada la demanda solicitó:

“1.- Declarar mediante sentencia judicial que entre la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, en su condición de arrendadora y los señores VILMO MORENO MEJIA y PATRICIA FRANCO ABRIL, en su condición de arrendatarios el día 22 de junio de 2016 se celebró de manera verbal un contrato de arrendamiento del establecimiento de comercio denominado BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA junto con los locales comerciales donde funcionaba dicho establecimiento ubicados en la Calle 155 A No. 8 – 05 y 8 – 07 de la ciudad de Bogotá D.C y cuyo término fue de doce (12) meses.

2. Declarar que el contrato de arrendamiento se prorrogó automáticamente y en periodos de doce (12) meses hasta el 22 de junio de 2020.

3. Declarar que la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, incumplió el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio, al terminarlo de manera unilateral y sin justa causa el 15 de noviembre de 2019.

4. Como consecuencia de lo anterior, condenar a la demandada a pagar en favor de los demandantes la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$15.000.000) por concepto de perjuicios materiales derivados del daño emergente, causado con el pago que los demandantes realizaron al momento de la cesión del contrato de arrendamiento, perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

5. Igualmente condenar a la demandada a pagar en favor de los demandantes \$1.500.000 por concepto de perjuicios materiales derivados del daño emergente, causados con el pago que tuvieron que asumir los demandantes por conceptos de honorarios profesionales para la realización de audiencia de conciliación realizada ante la Personería de Bogotá D.C., perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

6. Igualmente condenar a la demandada a pagar en favor de los demandantes \$32.469.529,166 por concepto de perjuicios materiales derivados de lucro cesante, causados en razón a la imposibilidad de continuidad en el funcionamiento en el establecimiento de comercio y la terminación unilateral y anticipada generada por parte de la hoy demandada, perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

7. Se condene en gastos y costas a la parte demandada.

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

1. Declarar mediante sentencia judicial que entre la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, en su condición de arrendadora y los señores VILMO MORENO MEJIA y PATRICIA FRANCO ABRIL, en su condición de arrendatarios el día 22 de junio de 2016 se celebró un contrato de arrendamiento de dos locales comerciales ubicados en la Calle 155 A No. 8 - 05 y 8 - 07 de la ciudad de Bogotá D.C y cuyo término fue de doce meses.

2. Declarar que el contrato de arrendamiento se prorrogó automáticamente y en periodos de doce (12) meses hasta el 22 de junio de 2020.

3. Declarar que la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA, incumplió el contrato de arrendamiento, al terminarlo de manera unilateral y sin justa causa el día 15 de noviembre de 2019.

4. Como consecuencia de lo anterior, condenar a la demandada a pagar en favor de los demandantes \$15.000.000 por concepto de perjuicios materiales derivados del daño emergente, causado con el pago que los demandantes realizaron al momento de la cesión del contrato de arrendamiento, perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

5. Igualmente condenar a la demandada a pagar en favor de los demandantes \$1.500.000 por concepto de perjuicios materiales derivados del daño emergente, causados con el pago que tuvieron que asumir los demandantes por conceptos de honorarios profesionales para la realización de audiencia de conciliación realizada ante la Personería de Bogotá D.C., perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

6. Igualmente condenar a la demandada a pagar en favor de los demandantes \$32.469.529,166 por concepto de perjuicios materiales derivados de lucro cesante, causados en razón a la imposibilidad de continuidad en el funcionamiento en el establecimiento de comercio y la terminación unilateral y anticipada generada por parte de la hoy demandada, perjuicio que se discrimina en el acápite de juramento estimatorio.

7. Se condene en gastos y costas a la parte demandada.”

Para atender la inconformidad planeada, empecemos por precisar que de acuerdo a la documental que los mismos demandantes allegaron con la demanda, se observa que la señora HERMENCIA PERALTA DE CORREA en calidad de arrendadora y los señores VILMO MORENO MEJÍA y PATRICIA FRANCO ABRIL, el 22 de junio de 2016, suscribieron un contrato de arrendamiento de los locales comerciales ubicados en la Calle 155 - A No- 8 - 05 y 8 -07 de Bogotá, cuyo objeto fue,

hemos recibido en arrendamiento, dos (2) locales comerciales de conformidad con el contrato que además de las cláusulas anteriores, tiene las siguientes: PRIMERA: Objeto del contrato: LOS ARRENDATARIOS, toman en calidad de arrendamiento dos (2) locales comerciales distinguidos en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C. con los números: 8-05 y 8-07 de la calle 155-A Nº de la ciudad de Bogotá, junto con los muebles y enseres que se relacionan en el inventario y que forma parte del presente contrato. locales que se alinderan a continuación: LINDEROS GENERALES.

Véase que en el mismo contrato se estipuló:

estipula la ley. DECIMA PRIMERA: Cesión o cambio de tenencia: Es condición especial estipulada por las partes, que este contrato no forma parte de ningún otro establecimiento de comercio; por tal motivo la enajenación del establecimiento de comercio, que eventualmente se establezca, en los locales, no transfiere ningún derecho de arrendamiento al adquirente, sino que además, constituye causal de terminación del contrato; ya que los arrendatarios se obligan a no ceder o sub-arrendar el inmueble, ni a transferir su tenencia.

De igual manera se observa en ese instrumento negocial las partes convinieron:

de la Calle 155-A No 8-05 piso 4º . Nota: En la parte Sur-Oriente del inmueble objeto de este contrato queda un espacio de tres (3) metros de fondo, por dos metros con sesenta centímetros (2.60) que será de uso exclusivo de la arrendadora o de quien sus derechos represente. El ingreso al espacio antes mencionado, se hará cuando estén los arrendatarios, o quien sus derechos represente. Para constancia de nuestra conformidad y consentimiento, firmamos el presente contrato en cuatro (4) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C a los 22 días del mes de Junio del año 2.016. Siguen las firmas.
NOTA: Según el código de comercio, la parte que incumpla con alguna de las cláusulas de este contrato debe pagar tres (3) canones de arrendamiento.

Si bien se allegó un inventario de muebles y enseres, no se demuestra por ningún lado que el establecimiento de comercio *BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA*, de propiedad de la demanda, haya sido incluido en ese acuerdo de voluntades, razón por la que no tienen visos de prosperidad las pretensiones encaminadas a la terminación del contrato sobre ese establecimiento, pues no se probó su existencia.

Ahora, si la Alcaldía local de Usaquén adelantaba una querrela que terminó con el sellamiento del local comercial el 30 de septiembre de 2019 según documento que anexa, los demandantes nada hicieron al respecto al menos no se demuestra, pues si en virtud de ello, existía incumplimiento al contrato de arrendamiento por parte de la arrendadora, debieron ejercer la acción pertinente para hacer valer sus derechos, lo que se convalidó con el escrito que en noviembre 12 de 2012 suscribieron Hermencia Peralta Correa y Vilmo Moreno Mejía de común acuerdo para dar por terminado el contrato de arrendamiento del primer piso del inmueble ubicado en la calle 155 A No. 8-05 y 8-07, en el que indican que el negocio fue suspendido por la querrela que adelantaba la Alcaldía de Usaquén.

Véase que dicho documento se encuentra suscrito por los contratantes a excepción de la señora Patricia Franco Abril, pero ello no invalida la voluntad de los suscribientes pues no se demuestra por ningún medio probatorio legal que el señor Vilmo fuera inducido a error, fuerza o dolo que viciara su consentimiento, es decir no están presentes los presupuestos de los artículos 1513 a 1516 de la Codificación Civil patria.

Vale acotar que el objeto de la declaración de voluntad, según el artículo 1517 de la misma codificación prevé, *“Toda declaración de voluntad debe tener por objeto una o más cosas, que e trata de dar, hacer o no hacer. El mero uso de la cosa o su tenencia puede ser objeto de declaración”*.

Asimismo, el artículo 1518 del CC establece las cosas que son objeto de voluntad y establece que, *“No solo las cosas que existen pueden ser objeto de una declaración de voluntad, sino las que se esperan que existan; pero es menester que las unas y las otras sean comerciales y que estén determinadas, a lo menos, en cuanto a su género. (...)”*

Como puede verse según los preceptos normativos expuestos no hay prueba alguna que haya viciado del consentimiento del demandante para suscribir la terminación del contrato, pese a que tal documento no fue suscrito por la otra arrendataria a pesar de que alegue no estar de acuerdo con esa terminación, eso no determina que no haya podido terminarse esa relación contractual, pues por ser el señor Vilmo arrendatario directo podía suscribir el documento de terminación de ese contrato, siendo ese el objeto de esa declaración de voluntad.

Luego no es cierto que no se haya valorado esa prueba documental, en la medida que el juez de conocimiento hizo énfasis en que encontró probado la existencia del contrato de arrendamiento comercial suscrito sobre los locales 8-05 y 8-07 de la calle 155 A y que el mismo terminó por mutuo acuerdo de manera escrita el 12 de noviembre de 2019.

Respecto de la prueba testimonial que aduce el apelante fue indebidamente valorada, este despacho destaca que ello no es cierto, en la medida que en la audiencia el juez hizo referencia que frente al testimonio de Juan Camilo Moreno, pese a que señaló que la demandada siempre que llegaba al establecimiento lo hacía embriagada, adueñándose de la rockola y a formar peleas y a la firma del documento de terminación del contrato no le dejó sacar los bienes, esa no era la posición que debió asumir el arrendatario sino era el de hacer valer sus derecho, pero, además, ese mismo testigo informa que el señor Vilmo constituyó el establecimiento de comercio denominado *CLUB DE TEJO LOS CUÑADOS TEJO ROCKOLA Y RANA*, precisamente porque la señora Hermencia no le dejó la razón social que ella tenía.

Respecto del testigo Pedro José Santo, si bien coincide con el anterior testigo cuando afirma que la demandada se tomaba atribuciones que no le correspondían porque en ocasiones no dejaba ingresar a ciertas personas a ese establecimiento y se presentaba de manera alegre apropiándose de la rockola para poner música a su gusto, esas conductas que no son propias de un arrendador, no fueron las causantes del sellamiento del establecimiento comercial, sino a una querrela administrativa que adelantaba la alcaldía de Usaquén, frente a la que los demandante ningún reclamo presentaron, al menos a que no se demuestra.

FRENTE al interrogatorio de parte rendido por el señor Vilmo, el mismo afirmó que con la demandada no firmó ningún documento por el negocio que pagó a Gonzalo Sarmiento \$15'000.000, al haberle cedido el negocio y el surtido que allí había. Además, afirmó que creó el establecimiento de comercio denominado *CLUB DE TEJO LOS CUÑADOS TEJO ROCKOLA Y RANA*, por exigencia de los proveedores (Bavaria – Postobón) con el objeto de que le proveyeran el surtido que allí vendía, luego ante tales afirmaciones es claro que en los locales arrendados operaba dicho establecimiento comercial, como si ello fuera poco, el interrogado informa que la razón social *BAR RESTAURANTE LA OFICINA* de propiedad de la demandada, no se permitía tocar por ser de su propiedad y negocio, todas las persona que han estado en ese lugar les ha tocado crear sus propios establecimientos.

Asimismo, el interrogado informa que conoció de la querrela que se adelantaba contra el establecimiento la Oficina, quince días antes se diera el cierre de ese establecimiento (12 de noviembre de 2019), luego no es de recibo que conociendo de la acción querrelable, no haya ejercido sus derechos frente al presunto incumplimiento por parte de la arrendadora, pues claramente se ve que suscribió en esa misma data el documento con el que daban por terminado el contrato de arrendamiento, sin avistar de qué forma existió por parte de la arrendadora, coacción, amenaza o cualquier circunstancia que aquella hubiese realizado para obligar al arrendatario a suscribir esa terminación, pese a que su esposa indique no haber estado de acuerdo a quien tampoco la contadora del señor Vilmo le rendía cuentas.

Volviendo a la prueba documental, se tiene que efectivamente el establecimiento de comercio *CLUB DE TEJO LOS CUÑADOS TEJO ROCKOLA Y RANA* es de propiedad de Vilmo Moreno y el establecimiento *BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA* es y ha sido de

propiedad de la demandada y no fue objeto del contrato de arrendamiento aportado a esta causa, pues como lo informó el testigo Juan Camilo Moreno, la señora Hermencia no le dejó esa razón social.

Infiere esta instancia que como lo advirtió el juez de conocimiento, en este caso se logra establecer que lo que existió fue un contrato escrito de arrendamiento sobre locales comerciales que no incluyó el establecimiento de comercios *BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA*, contrato que terminó de manera escrita por voluntad de las partes.

Luego, resulta patente que la prueba testimonial recaudada en nada contribuyó a establecer la existencia del contrato arrendamiento verbal sobre el establecimiento de comercio, quedando huérfana de prueba dicha pretensión al tenor del artículo 168 del código General del Proceso.

Ahora, si bien en la sustentación a la apelación que allegó el apoderado de la parte actora a esta instancia, indica que no hubo pronunciamiento por parte del juez sobre los perjuicios que reclamó, debe precisarse que ese tema no fue objeto de reparo al momento de presentar la alzada, lo que releva a este juzgado de hacer pronunciamiento en acatamiento a los lineamientos del inciso 1 de los artículos 320 y 328 del código General del Proceso.

Sin embargo, en gracia de discusión, cabe precisar que si bien los demandantes incurrieron en el pago de \$15'000.000, por la prima para uso y goce del establecimiento de comercio *BAR RESTAURANTE Y SALA DE RECEPCIONES LA OFICINA*, tal negociación no fue con la arrendadora, pues como bien lo indicó Vilmo Moreno en su interrogatorio ese pago lo realizó a las personas que tenían en tiempo atrás ese establecimiento de lo cual la señora Hermencia no tuvo conocimiento, como el mismo lo confesó.

Luego los perjuicios que reclama no pueden generarse, porque la relación contractual que existía fue terminada de manera voluntaria por las partes.

En virtud de las consideraciones expuestas se hace imperioso confirmar la decisión adoptada por el juez de instancia, por encontrarse la misma ajustada a derecho, condenando en costas a su proponente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia apelada de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Condenar en costas de esta instancia a la parte demandante, señálense como agencias en derecho \$2'000.000 (*un. 1, art. 365 CGP*)

TERCERO: en su debida oportunidad, remítanse las diligencias al juzgado de origen. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6ae353f6162d5f99bc0cdedf54976ac2a290d4f000d949c97c59cbec8598fee7**

Documento generado en 28/02/2022 08:53:47 AM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232021 000453 00

Las comunicaciones provenientes de Davivienda y Bancolombia vistas a posiciones 5-8 del cuaderno de cautelas, se agregan a los autos y se ponen en conocimiento de la parte ejecutante para lo que estime pertinente.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez(2)

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a4756a1646e34fa2eebcac9bfbd6a9c3451452d23a9a45a7850ce773d31ecd6a**

Documento generado en 28/02/2022 03:55:01 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2022)

Expediente 1100131030232021 00453 00

Para los efectos a que haya lugar, ténganse en cuenta las comunicaciones provenientes de la DIAN vistas a posiciones 17 y 19 del cuaderno principal, las que se agregan a los autos y se ponen en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente.

Oficiese a la referida entidad acusando su recibo e informando el estado actual del proceso, si reposan títulos de depósitos judiciales y cuáles son los bienes que se encuentran embargados que se pusieron a su disposición, para lo de su cargo.

Notifíquese,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

Juez(2)

Sgr

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **0830db8a0bdf27abfccad24617e29b2a5fbcba5150265d658d708fb572caffa6**

Documento generado en 28/02/2022 03:57:45 PM

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