

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Publico

**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022)

**SEGUNDA INSTANCIA  
(APELACION SENTENCIA)**

REFERENCIA: **VERBAL No. 110014003018-2019-00365-01**

Demandante: **RAUL RODRÍGUEZ CARVAJAL**

Demandado: **EDIFICIO KASTOR P.H.**

Agotado el trámite correspondiente, procede el despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia, desatando el recurso de apelación que fuera concedido a la parte demandante contra el fallo proferido el 27 de mayo de 2021 por el Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá.

**ANTECEDENTES**

RAÚL RODRÍGUEZ CARVAJAL actuando en causa promovió demanda en contra del EDIFICIO KASTOR P.H., con el fin de que se le declare responsable de los perjuicios por lucro cesante dejado de percibir por perturbación a la posesión del apto. 302 ubicado en la carrera 16 No. 141-24 de Bogotá, y, como consecuencia se le condene apagar la suma de \$46.390.000 por lucro cesante.

**TRÁMITE PROCESAL**

Cumplidos los presupuestos formales, por auto del 9 de abril de 2019, se admitió la demanda ordenando la notificación a la parte demandada bajo los apremios de ley.

El demandado EDIFICIO KASTOR P.H. se notificó del auto admisorio en forma personal el 5 de agosto de 2019, quien presentó la excepción previa de "*ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales*", la cual fue declarada no probada.

Igualmente se opuso a las pretensiones de la demanda y objetó el juramento estimatorio.

Vencido el término para proponer excepciones y recorrido el mismo por la parte actora, el A quo convocó a audiencia contemplada en los arts. 372 y 373 del C.G.P., evacuó las pruebas decretadas y enunció el sentido del fallo.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Surtido el correspondiente trámite procesal, el Juzgado 18 Civil Municipal de Bogotá el veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021), dictó sentencia escrita en la que resolvió la controversia negando las pretensiones de la demanda con la consecuente condena en costas a la parte actora.

La parte actora interpuso en tiempo el recurso de apelación contra el fallo.

### **LA IMPUGNACION**

Argumenta el demandante en resumen la indebida valoración de la prueba, falta de congruencia entre el fallo y las pruebas obrantes en el expediente, indebida interpretación del art. 206 del C.G.P. por no existir prueba de la objeción ni determinada la inexactitud atribuida a la estimación.

### **TRAMITE DE SEGUNDA INSTANCIA**

Por auto del 29 de julio de 2021 esta instancia admitió el recurso de apelación y dispuso en aplicación de las disposiciones del art. 14 del Decreto Legislativo 806/2020 (norma vigente en ese momento), conceder el término de cinco (5) días al apelante para la sustentación del recurso de alzada, so pena de declararlo desierto, lo cual hizo oportunamente en los siguientes términos:

Arguye una indebida valoración probatoria ya que se encuentra probado que para el momento en que le fue impedido el ingreso al apartamento era poseedor como lo señala el fallo de segunda instancia en la querella policiva.

Señala que se encuentra probado que dicha perturbación se mantuvo desde el 18 de febrero de 2017 hasta el 25 de enero de 2019, cuando le fue restituida la posesión del apartamento.

Dice que el demandado objetó el juramento, pero no se opone al pago ni demostró que el lucro cesante no se hubiere causado. Indicando que el dictamen pericial allegado muestra que el juramento fue presentado de manera racional.

El apoderado de la demandada en oportunidad describió el traslado de la sustentación solicitando se mantenga incólume la decisión en tanto que el administrador cumple las funciones establecidas en el reglamento en lo concerniente a bienes comunes, pero no en actos privados y cuando no se le permitió al demandante ingresar al inmueble lo hizo en nombre del propietario del bien, Fiduciaria Colpatria S.A. como vocera del Fideicomiso Kastor, quien de forma escrita solicitó el no ingreso al apartamento 302 de personas desconocidas, sin que la copropiedad interviniera en la decisión tomada por el propietario del inmueble.

Manifiesta, en razón de lo anterior el demandante presentó querella policiva en contra del Edificio Kastor P.H., fallo en el que el Inspector 1D de policía se abstuvo de declarar perturbador al representante legal de la copropiedad demandada y negó las pretensiones del querellante. En virtud de dicho fallo se reunieron el demandante y un representante del propietario del inmueble para permitirle al querellante el retiro de los elementos dejados en el inmueble, se firmó un acta y el propietario tomó la posesión del bien.

Así las cosas, corresponde proveer sobre el recurso de alzada del fallo de primer grado, para lo cual se tienen en cuenta las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

Los requisitos o exigencias legales para una debida estructuración de la relación procesal, también llamados presupuestos procesales, aparecen concurrentes al plenario, luego, la demanda en forma, la capacidad para ser parte y capacidad procesal, no soportan reproche alguno, lo que habilita un fallo de fondo, máxime que no se observa causa que invalide lo actuado y que la competencia para conocer de este proceso en primera instancia se atribuye al *a-quo* y recae en este Juzgado la segunda.

Los daños en materia de responsabilidad civil pueden generarse de dos formas: De un lado puede emanarse un daño sin existir vínculo de derecho anterior entre quien lo cause y quien lo sufre, y en tal caso estamos frente a la responsabilidad extracontractual, ya que no hay un vínculo previo; y de otro, el daño también puede tener origen cuando existe un vínculo anterior de derecho entre quien lo causa y quien lo sufre. Generalmente ese vínculo anterior está constituido o representado en un contrato, que no es otra cosa que un acuerdo de voluntades del cual se generan obligaciones para las partes, y por lo tanto cada una de ellas se constituye en deudor de determinadas obligaciones y en acreedor del cumplimiento de otras, y ante su incumplimiento se causa generalmente un demérito patrimonial en su cocontratante, conducta u omisión que le obliga a reparar. En el primer aspecto, es decir cuando estamos frente a la responsabilidad extracontractual, no se infringen cláusulas u obligaciones contenidas en un pacto o convención, sino lo que se viola es una norma de origen legal que impone prudencia y diligencia, aspectos que se han constituido en base y fundamento de la convivencia social.

La acción intentada se ubica en el campo de lo extracontractual en la que se pretende declarar responsable de los perjuicios por lucro cesante a la copropiedad Edificio Kastor P.H. y como consecuencia el pago de la indemnización por dicho concepto.

Para verificar los presupuestos de la condena pretendida preciso es recordar que, según el artículo 2341 del Código Civil, "*El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido*".

De la precitada norma se desprende que los elementos de la responsabilidad extracontractual son los siguientes:

- a). Una conducta culpable.
- b). Un daño, y
- c). Una relación de causalidad entre la culpa y el daño.

De acuerdo con el principio recogido en la precitada norma, quien le causa un daño a otro está obligado a resarcirlo, pero para ello, el afectado debe acreditar el perjuicio que se le ocasionó, lo mismo que la culpa de su demandado y el nexo causal entre uno y otro.

Así las cosas, para que se configure la responsabilidad civil extracontractual, la ley exige el cumplimiento de unos presupuestos como son: el hecho, la culpa, el nexo de causalidad entre estos y el daño.

Aterrizando los anteriores presupuestos al caso en concreto, encontramos que, frente a la ocurrencia del hecho, en este asunto lo constituye el habersele impedido al demandante el acceso al inmueble apto. 302 ubicado en la carrera 16 No. 141-24 del Edificio Kastor P.H. entre el lapso del 18 de febrero de 2017

y el 25 de enero de 2019, inmueble respecto del cual argumenta ostentaba la posesión y cuyos hechos conllevaron a que fuera presentada la querrela por perturbación de esta. Aspecto que del todo no es claro, porque a la par de esta providencia fue arrimada al plenario copia del fallo proferido por la Sala de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en el que se decidió la reivindicación por parte de su propietario y en el que aparece como demandado el acá demandante dentro del expediente 11001310300120190023401, en el que, entre otras consideraciones, se rememoró la postura asumida por este último, destacándose que alegó haber perdido la posesión por efecto de una medida cautelar de secuestro que recayó sobre el bien, así como la alegación posterior de ser un mero tenedor.

En cuanto a la culpa, se le endilga como responsable de tales hechos al Edificio Kastor P.H., empero el demandante omitió en la presente demanda aportar pruebas que acreditaran tal circunstancia y se abstuvo de hacer referencia alguna a la mentada responsabilidad en cabeza de la copropiedad demandada, pues partió de tajo que con base en las decisiones adoptadas en las providencias arrimadas, la responsabilidad ya estaba atribuida al aquí demandado y en ese orden dirigió sus pretensiones a que fuera declarado responsable de los perjuicios que reclama y al pago de los mismos, dejando de lado uno de los presupuestos para la prosperidad de esta acción, cual es, la comprobación del responsable. Así al no contar con respaldo cierto y directo no es posible derivar responsabilidad en tal sentido.

Nótese que el fallo de primera instancia emitido en la querrela policiva negó las pretensiones del querellante y se abstuvo de declarar perturbador de la posesión al querellado aquí demandado, en segunda instancia se encontró probada la calidad de poseedor del querellante y dispuso la restitución del inmueble a favor del querellante, declarando perturbador al edificio demandado. Ahora, en la acción reivindicatoria incoada por Fiduciaria Colpatria como vocera del Fideicomiso Kastor contra el demandante en este proceso, en primera y segunda instancia se decidieron de manera favorable las pretensiones del actor, sin que en tales juicios se atribuya la existencia de responsabilidad a la copropiedad demandada frente a los perjuicios que aquí pretende el actor o que de las mismas se derive tal conclusión, ya que este era un aspecto que incumbía probar al actor en el curso de este trámite, conforme lo dispone el art. 167 del C.G.P. "*Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.*"

En ese orden y ante la falta de verificación de la responsabilidad del Conjunto Edificio Kastor P.H. por la carencia de pruebas, no se puede entrar a analizar el perjuicio que se le endilga pues sin prueba en este sentido no puede establecerse el daño y, consecuentemente, sin daño, sencillamente nada hay por reparar.

Destáquese que el juez de primer grado negó la totalidad de las pretensiones invocadas por el demandante, es decir, la que estaba enfilada a que se declarara responsable civilmente a la citada copropiedad, y la consecencial de esta, encaminada a que se indemnizara por los perjuicios sufridos por concepto del lucro cesante. Ahora, los reparos contra la decisión solamente están enfocados a combatir la negativa de tener por probados los perjuicios, pero nada cuestionó sobre la no estimación de la declaración de la responsabilidad civil, punto de partida, y necesaria condición para considerar la indemnización.

Las providencias de la autoridades de policía dan cuenta del trámite surtido ante ella, pero nada allí informa que la cuestionada copropiedad hubiese actuado con culpa, la que no se presume por el tipo de responsabilidad que se le atribuye; y no tratándose este asunto de un incidente de liquidación de perjuicios, sino un procesal verbal de responsabilidad civil extracontractual no era dable solo procurar la cuantificación de los daños, pues, además, debía probar los restantes elementos estructurantes de dicha fuente de obligaciones. Por lo que, no puede considerarse en este momento la sola acreditación del perjuicio, como se solicita en el recurso, pues no le precede la declaratoria de responsabilidad civil, y como se dijo, dicha negativa no fue impugnada.

De lo expuesto puede concluirse entonces, que de las pruebas recaudadas y estudiadas no se infieren circunstancias que permitan adoptar una decisión diferente a la acogida por el a quo, planteamientos que conllevan a confirmar la sentencia recurrida con la consecuente condena en costas al apelante, máxime cuando de conformidad con lo dispuesto en el art. 167 del CGP., la carga de la prueba recae en cabeza del actor y éste omitió arrimarla para dar convencimiento al fallado y lograr que sus pedimentos tuvieran acogida.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley.

### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida el 27 de mayo de 2021 por el JUZGADO 18 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, por lo señalado en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO: CONDENAR** al apelante (demandante) a pagar a favor de la parte demandada las costas de esta instancia. Señálense como agencias en derecho la suma de **\$500.000=**. Líquidense en forma concentrada por la primera instancia (art. 366 C.G.P.).

**TERCERO: DEVUÉLVASE** las presentes diligencias al juzgado de origen.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO**  
JUEZ

ET

Firmado Por:

**Wilson Palomo Enciso**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 012**  
**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: **c093e7fb350969c2108b25b533a45b225543edf244d19356968f9218d717559e**

Documento generado en 19/07/2022 07:35:29 PM

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