República de Colombia

Libertad y Orden

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

Bogotá D. C., 24 MAR. 2022

Expediente:	Ejecutivo Singular
Radicación:	11001 40 03 051 **2016 00329** 00
Accionante:	**ARMANDO RODRIGUEZ LOZANO**
Accionadas:	**FLOR ELBA BERNAL VILLARRAGA y otro.**

Surtido el trámite legal, se profiere sentencia anticipada en el presente asunto, conforme lo dispone el numeral 2 del artículo 278 de la Ley 1564 de 2012.

ANTECEDENTES

En ejercicio de acción de responsabilidad, el demandante pretendió se declare civil y solidariamente responsables a los demandados Flor Elba y José Lisandro Bernal Villarraga, por los perjuicios derivados de su incumplimiento obligacional con la sociedad Integración Inmobiliaria LTDA, en el marco de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, del cual, José Lisandro era arrendatario y fueron codeudores el demandante y Flor Elba.

A consecuencia de la declaración de responsabilidad civil, pidió condenar a los demandados al reconocimiento y pago de $23.995.939 por concepto de daños materiales, en la modalidad de lucro cesante y daño emergente, y extrapatrimoniales por perjuicio moral subjetivo y daño a la vida de relación, que no cuantificó en la demanda.

Las antedichas pretensiones, guardan su fulcro en los hechos que, en síntesis, indican lo siguiente:

Escaneado con CamScanner

1. Flor Elba Bernal Villarraga y Armando Rodríguez Lozano, fueron compañeros de trabajo en el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses.

2. Flor Elba, solicitó a Armando, ser codeudor de su hermano, José Lisandro, en el marco de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

3. Armando, por razón de la confianza, y de buena fe, aceptó ser codeudor de José Lisandro ante la sociedad Integración Inmobiliaria LTDA.

4. El 20 de noviembre de 2012, Integración Inmobiliaria LTDA, notificó a Armando sobre la mora en el pago de los cánones de arrendamiento en que incurrió José Lisandro.

5. Armando, requirió a Flor Elba y José Lisandro, formalizar una fórmula de pago por los valores adeudados a Integración Inmobiliaria LTDA, quienes indicaron carecer los recursos dinerarios para sufragar tales obligaciones.

6. Entre el 13 y 14 de junio de 2013, la sociedad Integración Inmobiliaria LTDA, requirió a Armando el pago de los cánones dejados de pagar por José Lisandro.

7. En septiembre de 2014, Armando solicitó un consolidado de nómina ante su empleador, para verificar su capacidad de pago en orden a solicitar un crédito ante Financiera Juriscoop, para sufragar los gastos universitarios de uno de sus hijos, encontrando un embargo a su salario, ordenado por un Juez con ocasión del proceso ejecutivo que promovió en su contra Integración Inmobiliaria LTDA.

8. En octubre de 2014, cuando solicitó el retiro de sus cesantías, encontró que éstas también se encontraban cauteladas por valor de $19.000.000, con ocasión del mismo proceso judicial de cobro adelantado por Integración Inmobiliaria LTDA.

9. El 10 de julio de 2015, Armando logró celebrar un acuerdo de transacción con Integración Inmobiliaria LTDA, ante la renuencia de José Lisandro y Flor Elba, de cumplir las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento de vivienda urbana.

Escaneado con CamScanner

9.1. Mediante el acuerdo de transacción, Armando e Integración Inmobiliaria LTDA, pusieron fin al proceso ejecutivo singular radicado bajo el número 2014 – 0529 que cursó ante el Juzgado 30 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá.

9.2. En dicho acuerdo transaccional, se pactó que, la suma de $15.000.000, descontada a Armando con motivo de las cautelas que recayeron sobre su salario y cesantías, depositados a órdenes del Juzgado y por cuenta del proceso, serían entregados a Integración Inmobiliaria LTDA.

ACTUACIÓN DE LA INSTANCIA

1. Por auto del 30 de junio de 2016 y 29 de agosto de 2017 (fls. 46 y 144) se admitió a trámite la demanda tras ser subsanada. Tales providencias fueron notificadas a los demandados, quienes presentaron las siguientes conductas procesales.

1.1. José Lisandro Bernal Villarraga, contestó la demanda a muto proprio (fls. 59 a 61) y, en el mismo acto, pidió ser amparado por pobre, lo que llevó a la designación de un abogado de oficio que lo representase, quién en su nombre se notificó personalmente (fl. 109) y, oportunamente, contestó la también la demanda, oponiendo como excepciones las que denominó "no existe causa que de origen a la responsabilidad civil", "cobro de lo no debido", "inexistencia de una responsabilidad civil contractual" y "genérica".

La medula de las excepciones propuestas, en resumen, se argumentan en la calidad de coarrendatario del demandante, y, por lo mismo, también deudor de las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento. A su vez, que, una vez saldadas tales obligaciones por el demandante, debió solicitar el "endoso en propiedad" del título y adelantar un trámite ejecutivo. Por demás, refirió que lo pagado por el demandante, fue la suma de $15.000.000, razón que lo imposibilita pretender una suma superior, incluso, por daños extra-patrimoniales que, ciertamente, no demostró.

1.2. Elba Bernal Villarraga, se notificó por aviso (fls. 113 a 136) y permaneció silente.

Escaneado con CamScanner

2. Se surtió el traslado del escrito de excepciones a través del auto adiado 3 de abril de 2017 (fl. 137), oportunidad en la que el demandante permaneció en silencio.

3. Tras convocarse, se llevó a cabo audiencia inicial el 27 de febrero de 2018 (fl. 146), en la cual, de consuno, las partes solicitaron la suspensión del proceso. Reanudado el proceso, por autos del 19 de septiembre de 2018 y 29 de enero de 2019, se concitó nuevamente a las partes a la respectiva audiencia que regula el artículo 372 del CG del P, que tuvo lugar el 16 de mayo de 2019 (fl. 155), practicándose en aquella los interrogatorios de parte y decretando las pruebas solicitadas, esto es, el traslado de las piezas procesales obrantes en el expediente Nro. 2014 – 0529 que conoció el Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá.

4. A la postre, mediante auto del 28 de junio de 2021 (fl. 190), se indicó a las partes que, sin pruebas por practicar, en medida que las pedidas se habrían recaudado y, únicamente, se trataba de documentos, se proferiría sentencia anticipada, en las voces del artículo 278 del CG del P, previa fijación en lista del proceso. Tal decisión, se encuentra debidamente ejecutoriada y cumplida.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos procesales que acuñó Von Bülow en 1.868 dentro de su *Teoría de la Relación Jurídica*, y refinó para Colombia la Corte Suprema de Justicia desde 1.936 a 1.968[1], se encuentran cabalmente reunidos. Asimismo, tras la revisión del discurrir procesal por ésta Judicatura, no se encuentra configurada causa de nulidad procedimental que obligue retrotraer lo actuado o, conforme al deber oficioso de legalidad, rehacer una actuación o acto procesal ya surtido, habilitándose la presente decisión.

2. A más de lo anterior, se anota, el estándar de prueba, en lo que toca la carga *subjetiva* de las partes[2], anda prevista en los artículos 167 de la Ley 1564

---

[1] CSJ, Sala de Casación Civil., sentencia del 15 de julio de 2.008, exp. 2002-00196-01.
[2] LESSONA, Carlo. *Teoría general de la prueba en Derecho Civil*, Parte General, Trad. de Enrique Aguilera de Paz, Madrid 1928, págs. 118 y sigs.

Escaneado con CamScanner

de 2012 y 1757 del Código Civil; esto es, a cada una le corresponde probar el supuesto de hecho de las normas de las cuales buscan beneficio, o, lo que es igual, en la epistemología probatoria y jurídica, la extinción de la obligación o su inexigibilidad.

3. De entrada se advierte que las pretensiones serán parcialmente acogidas, por razón de lo siguiente:

3.1. Bien es cierto que se indicó en la demanda, aunque de manera indeterminada, se busca una declaración de responsabilidad civil, a todas luces, ha de ser contractual[3], efecto para el cual, se sabe, han de concurrir los siguientes elementos, denominados axiológicos, exigidos por la jurisprudencia casacional en lo civil, para armonizar las disposiciones legales que la regentan; esto es, "(...) a) existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto, porque en eso consiste la realización de la condición tácita; y c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos"[4].

Más concretamente, ha dicho la Corte, respecto de los enunciados presupuestos, que si se trata "(...) de un proceso de responsabilidad civil contractual", el acogimiento de la pretensión "(...) depende de la demostración, en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma y, en segundo lugar, de los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y, finalmente, que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anticontractual reprochada al demandado (...)" (sentencia 032-2001, Cas. Civ. de 9 de marzo de 2001, exp. No. 5659, M.P. Nicolás Bechara Simancas).

---

[3] CSJ, casación civil. Sentencia STC6507 de 2017: "(...) el Juzgador al definir el alcance de una demanda a fin de poder determinar el curso del litigio y la solución del mismo, ésta limitado únicamente a no variar la *causa petendi*, pero no así el derecho aplicable al juicio la denominación a la acción o tipo de responsabilidad, dado que en virtud del principio *iura novit curia* las partes no tienen la carga de probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario.
De ahí, que los descuidos, imprecisiones u omisiones en que incurren los litigantes al invocar un tipo de responsabilidad –extracontractual o contractual- deben ser suplidos o corregidos por el juez, quien no se encuentra vinculado por tales falencias, sino a los hechos fundamento de las peticiones (...)"

[4] CSJ, casación civil, sentencia de 9 de marzo de 2001, exp. No. 5659

Escaneado con CamScanner

3.2. Acotado lo anterior, valga decirse, se trajo a juicio, previo traslado (art. 174, CG del P), el contrato de arrendamiento de vivienda urbana N° 01-701-3 que celebró José Lisandro Bernal Villarraga, en calidad de arrendatario, Flor Elba Bernal Villarraga y Armando Rodríguez Solano, en calidad de coarrendatarios, y la sociedad Inmobiliaria la Integración LTDA, como arrendador (fls. 170 a 172). Dicho contrato, en puridad, no merece reparo alguno relacionado con su validez, en medida que, además de ajustarse a las disposiciones aplicables de la Ley 820 de 2003 y el Código Civil[5], está revestido de legalidad, en tanto, ninguno de los aquí demandados opuso causales de rescisión por nulidad relativa.

Asimismo, quedó en evidencia el incumplimiento de dicho contrato por parte del arrendatario y co-arrendatarios, como que, el mismo demandado José Lisandro Bernal Cuellar lo aceptó al contestar la demanda *motu proprio*, cuando aseguró, mediante memorial del 5 de octubre de 2016 "A las PRETENSIONES de la demanda me opongo en cuento se refiere a la CUANTÍA por ser ilegal e injusta, **que acepto es de $15.000.000** (...)" – fl. 69, se resaltó –, pero, además, por cuanto al *dossier* también se adosó prueba trasladada de la demanda ejecutiva que promovió la sociedad Inmobiliaria la Integración LTDA (fl. 175 a 177), el respectivo mandamiento de pago emitido por el Juzgado 1° Civil Municipal de Bogotá, el 16 de mayo de 2014 (fl. 179), el auto adiado 20 de abril de 2015[6] (fl. 182), el contrato de transacción que indicó el demandante en la demanda (fl. 186 y 187) y, por último, la terminación anormal del proceso judicial N° 2014 – 0529, con ocasión del mentado contrato de transacción, por auto del 15 de julio de 2015, emanado del Juzgado 30 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (fls. 183 y 183).

Tales pruebas documentales no se disputaron, como que, ni fueron redargüidas como falsas o desconocidas, tornándose como plena prueba[7] de los hechos que acaban de identificarse, según su correspondiente mérito.

3.3. En términos del antedicho sinalagma, el arrendatario y coarrendatarios, deben una misma prestación ante el arrendador (clausula 5), razón por la cual,

---

[5] BONIVENTO, José Alejandro. Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales. 6° Edición. Editorial Librería Ediciones del Profesional LTDA. Bogotá, 2004, pág. 401.
[6] Por el cual se tuvo notificado por conducta concluyente al señor José Lisandro Bernal Villarraga.
[7] Con relación al concepto de plena prueba puede consultarse, entre otras, las sentencias T-199 de 2004 y C-523 de 2009, de la Corte Constitucional.

Escaneado con CamScanner

a la sazón, el artículo 7 de la Ley 820 de 2003 y los artículos 1568, 1569 y 1571 del Código Civil, pregonan la existencia de una forma de solidaridad pasiva. Es decir, cuando "(...) en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse cada uno de los deudores o por cada uno de los acreedores el total de la deuda (...)" porque "(...) La cosa que se debe solidariamente por muchos o a muchos, ha de ser una misma, aunque se deba de diversos modos; por ejemplo, pura y simplemente respecto de unos, bajo condición o a plazo respecto de otros".

Empero, tratándose de la solidaridad pasiva "(...) El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división", de suerte que "La demanda intentada por el acreedor contra algunos de los deudores solidarios, no extingue la obligación solidaria de ninguno de ellos, sino en la parte que hubiere sido satisfecha por el demandado" (art. 1572, ib).

De tal manera las cosas, es cierto que Armando Rodríguez Lozano, como deudor solidario de José y Flor Elba Bernal Villarraga, satisfizo la obligación solidaria que detentaron con la sociedad Inmobiliaria la Integración LTDA, al transarla, por valor de $15.000.000, pagados de la siguiente manera "La suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000) para ser pagado en efectivo el día 09 de julio de 2015" y "La suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($5.000.000), representados en títulos judiciales que se encuentran consignados a favor del proceso de la referencia [exp. 2014 - 00529], en virtud del embargo del salario que devenga el demandado ARMANDO RODRIGUEZ LOZANO, como empleado en INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL" (fl. 186, vuelto).

Sin embargo, a partir de ese negocio jurídico, realmente, Armando Rodríguez Lozano, se subrogó en contra de los codeudores, tal y como lo prevé el artículo 1579 del Código Civil, en los siguientes términos:

> "(...) El deudor solidario que ha pagado la deuda o la ha extinguido por alguno de los medios equivalentes al pago, queda subrogado en la acción del acreedor con todos sus privilegios y seguridades, pero limitada respecto de cada uno de los codeudores a la parte o cuota que tenga este codeudor en la deuda.
>
> Si el negocio para el cual ha sido contraída la obligación solidaria, concernía solamente a alguno o algunos de los deudores solidarios,

Escaneado con CamScanner

serán estos responsables entre sí, según las partes o cuotas que le correspondan en la deuda, y los otros codeudores serán considerados como fiadores.

La parte o cuota del codeudor insolvente se reparte entre todos los otros a prorrata de las suyas, comprendidos aún aquellos a quienes el acreedor haya exonerado de la solidaridad"

Al efecto, se dice por la jurisprudencia casacional[8]:

1°) El artículo 1579 del C. Civil ciertamente consagra que el deudor solidario que ha pagado la deuda "queda subrogado en la acción del acreedor con todos sus privilegios y seguridades, pero limitada respecto de cada uno de los codeudores a la parte o cuota que tenga este codeudor en la deuda", y si el negocio para el cual ha sido contraída la obligación solidaria, concernía solamente alguno o algunos de los otros deudores solidarios, serán estos responsables entre sí, según las partes o cuotas que le correspondan en la deuda, y los otros codeudores serán considerados como fiadores.

2°) En esa misma dirección apunta el artículo 1668 del C. Civil cuando consagra la subrogación por ministerio de la ley, entre otros casos, "del que paga una deuda a que se halla obligado solidaria o subsidiariamente", caso en el cual al solvens, quien pasa a ser nuevo acreedor, se le traspasan "todos los derechos, acciones y privilegios, prendas e hipotecas del antiguo, así contra el deudor principal como contra cualesquiera terceros, obligados solidaria o subsidiariamente a la deuda.

3°) Traducen las normas citadas la presencia del fenómeno de la subrogación, o sea la transmisión de los derechos del acreedor, en favor del codeudor solidario que paga, pero siempre y cuando los mismos sean inherentes a la obligación: ya contra los demás codeudores bajo las previsiones del artículo 1579 citado, o ya contra terceros, pero a condición de que unos u otros sean garantes de la obligación satisfecha al acreedor antiguo, o sea por estar vinculados a ellas por medio de la solidaridad o de la fianza. Esa limitación del alcance de la subrogación excluye por consiguiente que, por efectos de la subrogación legal, el deudor solidario pueda hacer valer otros derechos que el acreedor originario pudiera ejercer o haber ejercido en contra de terceros cuyas propias obligaciones no dimanan de su participación como garantes del pago de la deuda satisfecha por él. Vale decir que teniendo derechos el acreedor inicial contra terceros derivados de relaciones contractuales autónomas que, por serlo, no son inherentes al crédito, o que aun relacionadas con estos no suponen una garantía de pago de los mismos, a ellos no se extienden los efectos de la subrogación.

Entonces, efectivamente, al subrogarse el demandante en las acciones y derechos de la sociedad Inmobiliaria la Integración LTDA, no sólo quedó facultado para disputar la responsabilidad civil contractual por el incumplimiento

[8] CSJ, sala civil, sentencia del veintitrés (23) de marzo de dos mil cuatro (2004), Expediente No. 14576

Escaneado con CamScanner

de sus co-deudores, sino que, a su vez, se facultó para pretender los perjuicios derivados de ese incumplimiento.

3.4. Huelga decir, el demandado José Lisandro Bernal Villarraga aceptó el hecho de ser el único tenedor del predio ubicado en la Carrera 40 N° 26 – 55 Sur de la ciudad de Bogotá, dejándose al demandante, Armando Rodríguez Lozano, como una "mera garantía personal", si se atiende que, el literal B del artículo 4 de la Ley 820 de 2003, deja en claro "Los contratos de arrendamiento de vivienda urbana se clasifican de la siguiente forma, cualquiera que sea la estipulación al respecto: (...) b) *Mancomunado.* Cuando dos o más personas naturales reciben el goce de un inmueble o parte de él y se comprometen solidariamente al pago de su precio" y, esa precisa condición, no se cumple en éste caso, por lo cual, en la obligación que solucionó por transacción el aquí demandante, su participación sólo fue la de garantizar el pago, amén de lo cual, se predicará, en lo correspondiente, como afianzador, y, de allí, que el pleno de lo erogado por éste, sea el monto del daño emergente que padeció.

Recuérdese, la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento, entendiéndose 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 (CC, arts. 1613 y 1614).

Luego, probada la erogación por valor de $15.000.000 por parte del demandado, a partir del acuerdo de transacción y la terminación del proceso ejecutivo singular (exp. 2014 – 0529), queda claro, ese fue el monto del daño emergente que padeció. Tal suma de dinero, independientemente de su diseminación, es decir, que fuese conseguida por el demandante a través de un préstamo por valor de $10.000.000 (fl. 26) y de las cautelas que recayeron sobre sus salarios y cesantías (fls. 10 a 18), ha sido la única probada al interior del presente trámite. Ello es así, porque, según el auto adiado 15 de julio de 2015, emitido por el Juzgado 30 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá (fl. 183, vuelto y 184), al demandante se le restituyó el mayor valor cautelado (numeral 5), de lo cual,

Escaneado con CamScanner

además, da cuenta la respectiva orden de pago por los remanentes respectivos (fl. 189).

Valga señalar, entonces, el único daño demostrado en el discurrir del proceso, como erogación del demandante, fue la suma de $15.000.000, en los términos arriba anotados, más, no así, los embargos de la parte correspondiente al salario y las cesantías, en medida que, de tales cautelas, apenas se apropió la suma de $5.000.000, para completar el monto acordado por mérito de la transacción celebrada con la sociedad Inmobiliaria la Integración LTDA. Con todo, esa suma de dinero deberá ser indexada, desde el 22 de julio de 2015[9], bajo el criterio de la reparación integral a quien padezca un daño (art. 16, L.446 de 1998), en medida que, no hacerlo así, expone al demandante a la pérdida del poder adquisitivo del dinero, ocurrida desde cuando efectúo materialmente la erogación y se aprobó judicialmente el acuerdo transaccional, hasta la fecha en que se satisfaga su reembolso. Y es que, sobre tal particular, en un caso constitucional cuya materia trató sobre la resolución contractual por incumplimiento, sostuvo la Sala Civil de nuestra Corte Suprema de Justicia[10], lo siguiente:

> "(...) la indexación de una suma de dinero no comporta un beneficio ni puede confundirse con los frutos civiles que ella produce, porque simplemente constituye el ajuste de su valor para contrarrestar la pérdida de poder adquisitivo de la moneda, pues de lo contrario se estaría devolviendo al comprador una cantidad muy inferior a la que entregó en realidad.
>
> En este punto, resulta de trascendental importancia reconsiderar la posición asumida por esta Corte en sentencias como la de 21 de marzo de 1995, [S-036-95. Exp. 3328], 24 de octubrede 1994 [Exp. 4352], y 4 de julio de 2004 [Exp. 7748], en las cuales sostuvo que el contratante incumplido no tenía derecho a la indexación y, por tanto, debía soportar los efectos nocivos de la inflación.
>
> Al respecto, hay que precisar que no existe en la actualidad ninguna razón jurídica para continuar prohijando tal criterio, dado que el reconocimiento del valor real de la moneda para la fecha del fallo no es más que una consecuencia necesaria de la aplicación de los principios de justicia y equidad, así como del mandato legal que en materia de restituciones recíprocas ordena devolver ni más ni menos que la suma de dinero que fuera inicialmente entregada.
>
> Desde luego que regresar a uno de los contratantes la cantidad nominal de dinero que éste dio en un comienzo, comportaría una de dos hipótesis: a) Devolverle menos de lo que entregó, en el caso

[9] Fecha en la cual se terminó el proceso ejecutivo N° 2014 – 0529 (fl. 183 vuelto y 184), con ocasión de la transacción celebrada y aprobada por el respectivo juzgador.
[10] CSJ, Sala Civil, sentencia STC8847 de 2018.

Escaneado con CamScanner

de que entre dicho lapso haya ocurrido el fenómeno de la devaluación de la moneda por efectos de la inflación; o b) restituirle más de lo que abonó, si fue que en ese lapso se revaluó la moneda en razón de la deflación, lo que es muy poco probable que ocurra en nuestra economía, aunque no es una hipótesis del todo descartable. En uno u otro evento es preciso ajustar el valor real del dinero para no incurrir en un enriquecimiento injusto en favor de una de las partes, independientemente de si quien debe recibir la prestación es o no deudor incumplido.

El hecho que el vendedor cumpla su obligación no le autoriza a lucrarse del incumplimiento de su contraparte mediante la devolución de una suma envilecida. Por ello, **ante el principio general de que el acreedor que cumple no puede enriquecerse a costa del deudor que incumple, es necesario que aquél reciba únicamente las prestaciones a que tiene derecho, sin que sea posible imponer al deudor incumplido gravámenes adicionales o sanciones que la ley no contempla**. El contratante incumplido está obligado a pagar la indemnización de perjuicios a la que hubiere lugar, pero las prestaciones recíprocas a que da lugar la resolución del contrato de compraventa es una situación completamente distinta a la indemnización de perjuicios: ambas figuras tienen una naturaleza, un origen legal y una finalidad diferente, por lo que no pueden confundirse.

En ese orden, si al vendedor se le restituye un bien inmueble valorizado por el simple paso del tiempo, no sería justo ni equitativo que el comprador recibiera, a su vez, una suma de dinero depreciada, ya que no se le estaría devolviendo la misma cantidad que aportó inicialmente sino una muy inferior por los efectos de la devaluación, es decir que no se estaría cumpliendo a cabalidad con el mandato que el artículo 1932 del Código Civil establece para el caso de la resolución del contrato, puesto que las cosas no se estarían retrotrayendo al estado anterior sino que se le estaría imponiendo al deudor incumplido una sanción que la ley civil no consagra.

Tal sanción o pena, además, se impondría de manera arbitraria y escaparía de todo parámetro objetivo, toda vez que dependería exclusivamente del azar, es decir de la variación del valor de la moneda en el tiempo, según las imprevisiones de la economía.

Tampoco es correcto afirmar que con el reconocimiento de la indexación se estaría prohijando el incumplimiento de las obligaciones contractuales, porque la depreciación de la moneda es un hecho económico con implicaciones sociales que obedece a una lógica completamente distinta a las consecuencias que se imponen por incumplir un contrato. El reconocimiento del valor de la moneda nada tiene que ver con las disposiciones legales que ordenan que ante la resolución de un contrato las cosas vuelvan al estado anterior, independientemente de la razón por la que se haya declarado la ruptura del vínculo obligacional.

Sin embargo, nada obsta para que las partes, en ejercicio de la autonomía de su voluntad, pacten en forma anticipada la suma de dinero que habría de reconocer el comprador por concepto de los frutos producidos por el inmueble, en razón de haber mantenido la tenencia del mismo durante cierto tiempo" (CSJ, SC11287-2016, 17 ago. 2016, rad. 2007-00606-01)".

Escaneado con CamScanner

Con lo que, nada obsta para aplicar el mismo rasero en éste caso, en que el deudor solidario ejercita la acción subrogatoria en busca de responsabilidad civil contractual, en orden a que se le reconozca y pague los daños que padeció.

Sin perjuicio de lo anterior, y con relación al daño moral subjetivo y a la vida de relación, basta decir que, si bien son procedentes en sede de responsabilidad contractual, en tanto:

> "(...) Cabe resaltar que, en materia contractual, la reparación del daño debe estar orientada también por el principio general según el cual la víctima tiene derecho a la reparación total de los daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado. Esta reparación debe comprender tanto los perjuicios patrimoniales como extrapatrimoniales. Sin embargo, en materia convencional, este principio general puede estar limitado ya sea por cláusulas legislativas razonables, o por estipulaciones de los contratantes, quienes autónomamente pueden decidir que el responsable se libere total o parcialmente de su obligación frente a la víctima, habida cuenta del interés privado que está inmerso en los derechos de crédito asociados a un contrato. En este sentido, el inciso final del artículo 1616 parcialmente acusado establece que "Las estipulaciones de los contratos podrán modificar estas reglas" (...)" - (Corte Constitucional, sentencia C-1008 de 2010) –

Y, que tiene averiguado la jurisprudencia casacional en lo civil[11] que:

> "(...) si bien el artículo 1613 del Código Civil únicamente previó la indemnización por daño emergente y lucro cesante, lo cierto es que el débito resarcitorio debe comprender todas las afectaciones que han sido irrogadas a la víctima (artículo 2341 *ejusdem*), incluyendo las extrapatrimoniales, como bien lo admitió esta Corporación años atrás:
>
> *Esta interpretación de las disposiciones acotadas del Código Civil, está de acuerdo con los principios de una sana jurisprudencia, desde luego que todo derecho lesionado requiere una reparación a fin de que se conserve la armonía en la convivencia social, pues aparte de las sanciones penales que se refieren a la seguridad pública, es preciso que la persona ofendida sea en lo posible indemnizada por quien menoscabó sus derechos; y si en muchos casos es difícil determinar el quantum de la reparación, esa circunstancia no puede ser óbice para fijarlo aunque sea aproximadamente, ya que de otro modo habría que concluir que derechos de alta importancia quedaban desamparados por las leyes civiles, cuandoquiera que su infracción escapara a la acción de las leyes penales. En el caso que se estudia se impone la sanción civil* (SC, 21 jul. 1922).
>
> Dentro de esta senda, el desarrollo jurisprudencial llevó a construir una teoría comprensiva del perjuicio no patrimonial, el cual «*no se reduce al tradicional menoscabo moral, pues dentro del conjunto de*

[11] CSJ, casación civil, sentencia SC5340 de 2018.

Escaneado con CamScanner

bienes e intereses jurídicos no patrimoniales que pueden resultar afectados mediante una conducta dolosa o culposa se encuentran comprendidos aquéllos distintos a la aflicción, el dolor, el sufrimiento o la tristeza que padece la víctima. En este contexto, son especies de perjuicio no patrimonial –además del daño moral– el daño… a la vida de relación», el cual «*ha adquirido un carácter distintivo, ajustado a las particularidades de nuestra realidad social y normativa*» (SC10297, 5 ag. 2014, rad. n.° 2003-00660-01).

Esta última especie fue entendida como «*un menoscabo que se evidencia en los sufrimientos por la relación externa de la persona, debido a 'disminución o deterioro de la calidad de vida de la víctima, en la pérdida o dificultad de establecer contacto o relacionarse con las personas y cosas, en orden a disfrutar de una existencia corriente, como también en la privación que padece el afectado para desplegar las más elementales conductas que en forma cotidiana o habitual marcan su realidad', que por eso queda limitado a tener una vida en condiciones más exigentes que los demás, como enfrentar barreras que antes no tenía, conforme a lo cual actividades muy simples se tornan complejas o difíciles*» (SC22036, 19 dic. 2017, rad. n.° 2009-00114-01).

Detrimento que ha sido concedido por este órgano de cierre, en sede de instancia, en múltiples casos en que se ha privado a una persona a una interacción normal con la sociedad, como se advierte en las providencias de 13 de mayo de 2008 (rad. n.° 1997-09327-01), 20 de enero de 2009 (rad. n.° 1993-00215-01), 9 de diciembre de 2013 (rad. n.° 2002-00099-01), 6 de mayo (SC5885, rad. n.° 2004-00032-01), 17 de noviembre (SC16690, rad. n.° 2000-00196-01), 7 de diciembre de 2016 (SC17723, rad. n.° 2006-00123-01), 28 de junio (SC9193, rad. n.° 2011-00108-01) y 19 de diciembre de 2017 (SC21828, rad. n.° 2007-00052-01).

Itérese, como una de sus características, su diferencia con el moral, «*pues tiene carácter especial y con una entidad jurídica propia, porque no se refiere propiamente al dolor físico y moral que experimentan las personas por desmedros producidos en su salud, o por lesión o ausencia de los seres queridos, sino a la afectación emocional que, como consecuencia del daño sufrido en el cuerpo o en la salud, o en otros bienes intangibles de la personalidad o derechos fundamentales, causados la víctima directa o a terceras personas allegadas a la misma, genera la pérdida de acciones que hacen más agradable la existencia de los seres humanos, como las actividades placenteras, lúdicas, recreativas, deportivas, entre otras*» (SC22036-2017).

Es cierto que, en providencias como la de 9 de diciembre de 1989, la Sala negó la independencia de estas reparaciones, bajo la idea de que «*si la personas lesionada… no puede desarrollar actividad deportiva alguna o queda privada de la visión… ello causará sufrimientos, de mayor o menor intensidad, en su psiquis; sufrimientos en los que consiste el detrimento moral subjetivo*» (SC454); empero, esta tendencia fue modificada, entre otras, con la sentencia de 13 de mayo de 2008, en la que se vislumbró la necesidad de separar los agravios que afectan la individualidad psíquica o física del damnificado, de aquellos que se extienden a su interrelación con el entorno:

[A] diferencia del daño moral, que corresponde a la órbita subjetiva, íntima o interna del individuo, el daño a la vida de relación

Escaneado con CamScanner

constituye una afectación a la esfera exterior de la persona, que puede verse alterada, en mayor o menor grado, a causa de una lesión infligida a los bienes de la personalidad o a otro tipo de intereses jurídicos, en desmedro de lo que la Corte en su momento denominó 'actividad social no patrimonial' (SC035, rad. n.° 1997-09327-01) (...)".

Lo cierto es que la existencia de daños extra-patrimoniales está orientada al cumplimiento de la reparación integral, más, no por ello, quedará sin prueba (art. 167, CG del P), carga que debió asumir el demandante, no tanto para su cuantificación, como si para demostrar su causación y nexo de causalidad.

Asimismo, se consideró que hacerse cargo de una obligación – como lo hizo el demandante – mal puede suponer un menoscabo en sus ámbitos personalísimos o desarrollo personal dentro de la sociedad, sea cual fuese la esfera en que se presente, porque, la voluntad expresada al celebrar un negocio jurídico supone su plena avenencia a lo pactado, por manera que, el cumplimiento de tal dispositivo (arts. 1602 y 1603, CC) no puede ser llamado a producir daño.

En otras palabras, el demandante debió dirigir su arsenal demostrativo a la prueba del daño extra-patrimonial, y en ello sólo puede predicarse una ausencia de cumplimiento de la carga procesal que le correspondía. Ora, tampoco se puede inferir que, el cumplimiento de la obligación de crédito que satisfizo, contraviniese o *golpeara* sus derechos subjetivos, en tanto, fue su voluntad obligarse y, cumplir una obligación aceptada voluntariamente, mal puede ser empleado como argumento para achacar la causación de perjuicios de índole subjetiva e, incluso, aducir que le impidieron un adecuado desenvolvimiento social, pues, ello, en puridad, llevaría a dejar abierta la posibilidad de alegar que quien cumple una obligación a su cargo, se ve menguado en sus prerrogativas *personalísimas*, aunque la cumpla como deudor solidario.

4. Así entonces, y como corolario, las excepciones propuestas se muestran imprósperas, por lo cual, y de contera, es del caso acoger parcialmente las pretensiones, atendiendo las consideraciones precedentes. Con todo, resulta procedente condenar en costas del proceso a los demandados, atendiendo las previsiones del artículo 361, el numeral 1° del artículo 365 y numeral 3 del artículo 443, todos, del C.G del P, en consonancia con el 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016, emanado de la Sala

Escaneado con CamScanner

Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, con un tres por ciento (4%) del valor de la suma determinada como debida y pretendida.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cincuenta y Uno (51) Civil Municipal de Bogotá D. C.,** en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR imprósperas las excepciones propuestas por los demandados.

SEGUNDO: DECLARAR civil y contractualmente responsables por incumplimiento del contrato de arrendamiento de vivienda urbana N° 01-701-3 a los demandados José Lisandro Bernal Villarraga y Flor Elba Bernal Villarraga.

TERCERO: A consecuencia de lo anterior, **CONDENAR** a los demandados José Lisandro Bernal Villarraga y Flor Elba Bernal Villarraga, al pago de la suma de $15.000.000, por concepto de daño emergente, en favor del demandante. Tal suma de dinero, deberá ser indexada desde el 22 de julio de 2015, y cancelada dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente decisión judicial.

CUARTO: CONDENAR en costas a los demandados. Al efecto, téngase como agencias en derecho la suma de $ 3.000.000. **Liquídense** por Secretaria.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA
Juez

Escaneado con CamScanner

AFO

JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Secretario
Notificación por Estado

La providencia anterior se notificó por anotación en estado N° 20 fijado hoy _____ a la hora de las 8.00 A.M.

Oscar Mauricio Salazar Cortes
Secretario

25 MAR 2022

Escaneado con CamScanner