



JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA



Barranquilla, veinticuatro (24) de septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

PROCESO: ORDINARIO
DEMANDANTE: ETILCIA ORTIZ BOLAÑO
DEMANDADO: CARLOS MENDOZA OLAYA
RADICADO: 08001-40-03-005-2012-00488-01

I ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación que interpuso el apoderado judicial de la demandante contra la sentencia adiada 24 de octubre de 2013, dictada por el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, dentro del proceso ordinario de menor cuantía promovida por la señora ETILCIA ORTIZ BOLAÑO contra CARLOS MENDOZA OLAYA.

1

II ANTECEDENTES

1. PRETENSIONES:

La señora ETILCIA ORTIZ BOLAÑO, a través de apoderado judicial, presentó demanda ordinaria contra CARLOS MENDOZA OLAYA, a fin de obtener las siguientes pretensiones:

- 1.1 Se declare que el demandado en su calidad de arrendador del local ubicado en la calle 10 No. 14-05 del Corregimiento de la Playa, le vulneró su derecho a la renovación del contrato de arrendamiento, al solicitarle que entregara dicho local, sin mediar el desahucio de ley y colocar el mismo negocio de panadería.
- 1.2 Se condene al demandado a pagarle la suma de \$48.537.521, por concepto de la indemnización contemplada en el artículo 522 del código de comercio, discriminada de la siguiente manera:

LUCRO CESANTE	\$27.702.000
GASTOS TRASLADO	\$ 7.511.021
TRABAJADOR DESPEDIDO	\$13.324.500



- 1.3 Se condene al demandada a pagarle los anteriores valores de manera indexada y con intereses legales.
- 1.4 Se nombre un perito para la cuantificación de los perjuicios e indemnizaciones.
- 1.5 Se condene al demandado en costas y agencias en derecho al demandada.

2. HECHOS:

Conforme a la información contenida en la sentencia de primera instancia, la parte actora fundamentó sus peticiones en los siguientes hechos que a renglón seguido se abrevian:

- 2.1 Desde hace 13 años el señor CARLOS MENDOZA OLAYA le arrendó a la señora ETILCIA ORTIZ BOLAÑO el inmueble ubicado en la calle 10 No. 14-05 del Corregimiento de la Playa, para un negocio de panadería, cuyo canon actual es la suma de \$450.000 mensuales.
- 2.2 Respecto al citado contrato de arrendamiento, la demandante siempre se ha entendido con el demandado, a pesar que la arrendadora es su esposa, señora MAGALY PEREZ DE LAS SALAS.
- 2.3 El citado contrato se vencía en octubre de 2012, pero en enero de ese mismo años el arrendador CARLOS MENDOZA OLAYA le solicitó a la demandante el local arrendado, bajo el argumento que lo necesitaba para colocar un negocio de billares, y porque la harina del pan le causaba alergia a su esposa.
- 2.4 El demandado no había efectuado ningún desahucio y desconoció el derecho de renovación del contrato, a que tenía derecho la demandante.
- 2.5 Ante la insistencia del demandado, la demandante entregó el local el 28 de enero de 2012, y trasladó su negocio a un inmueble más pequeño ubicado en la calle 10 No. 14-30 del mismo corregimiento, diagonal al local anterior, en el que paga un canon de \$500.000, y tuvo que entregar un anticipo de \$2.000.000, para que el propietario lo adecuara para el arriendo.
- 2.6 El cambio de local le ocasionó a la demandante otros gastos, como traslado del horno, compra de puerta, estera, lámpara, manguera, cemento, entre otros.
- 2.7 Una vez que la demandante le entregó el local al demandado, éste procedió a instalar el mismo negocio de panadería que ella tenía, para capturar a los clientes que ella se había ganado, de forma desleal.



2.8 Por la entrega del local la demandante tuvo que prescindir de uno de sus empleados, a quien le canceló la liquidación a que tenía derecho después de trece años de trabajo continuo.

3. TRAMITE DE PRIMERA INSTANCIA:

3.1 Por reparto le correspondió el conocimiento del asunto al JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, quien por auto de 29 de junio de 2.012 admitió la presente demanda (fl. 17 cuad. ppal.).

3.2. El demandado fue notificado del anterior proveído de manera personal, y en su oportunidad, a través de apoderado judicial, recorrió el traslado del libelo inicial, oponiéndose a las pretensiones, y proponiendo las excepciones de mérito de INEXISENCIA DE LA OBLIGACION, COBRO DE LO NO DEBIDO y FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA, de las cuales se dio traslado, y la parte actora solicitó que fuesen desestimadas por extemporáneas, al haber sido presentadas luego de vencido el término de traslado de la demanda (fls. 21, 26 a 31, y 33 a 34 cuad. ppal.).

5. Practicada y fracasada la etapa conciliatoria, agotado el período probatorio y corrido el traslado para alegar de conclusión (derecho del que hicieron uso ambas partes), la jueza a quo dictó la sentencia adiada 24 de octubre de 2013, en la que declaró probada la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, y condenó en costa y agencias en derecho a la parte demandante (fls. 38 a 40, 44 a 46, 49 a 56, y 58 a 63 cuad. ppal.).

3

III LA SENTENCIA IMPUGNADA

Como fundamento de su decisión, la juez de primer grado argumentó:

Que al expediente se allegaron copias del contrato de arrendamiento celebrado sobre el local comercial objeto del presente debate, en el cual funge como arrendadora la señora MAGALY PEREZ DE SALAS y como arrendataria la señora ETILCIA ORTIZ BOLAÑO, prueba que pone de presente que no existe legitimación en la causa por pasiva del demandado, habida cuenta que este no hace parte de la relación contractual demandada.

Así las cosas no existe titularidad legal del señor CARLOS MENDOZA OLAYA para ser demandado dentro de esta acción, y por la ausencia de vínculo contractual con la demandante, se debe declarar probada la excepción propuesta de FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA.



IV DEL RECURSO DE APELACION

Inconforme con el fallo antes señalado, el abogado demandante interpuso recurso de apelación la sentencia, que sustentó de la siguiente manera:

Las pruebas testimoniales de MARIA MARTINEZ MENDEZ y NICOLAS OJEDA ratificaron que el demandado era quien cobraba los cánones de arrendamiento y quien le exigió a la actora la desocupación del local, y en audiencia ante la Corregiduría de La Playa, el demandado nunca alegó no ser el arrendador, y por el contrario había asistido ante el mismo funcionario para pedir y recibir el inmueble arrendado a la demandante, da tal forma que en esas actuaciones obra la calidad de arrendador del demandado, y por eso mal puede argüirse que la arrendadora es MAGALY PEREZ, por el hecho de haber suscrito el contrato, desconociéndose el contrato realidad que siempre se estableció entre la demandante y el demandado.

V CONSIDERACIONES

Conforme a lo estipulado en el artículo 357 del Código de Procedimiento Civil, la competencia funcional de este juzgado se circunscribe a los cuestionamientos que hace el apelante, al respecto, la jurisprudencia ha dicho:

*“...por regla general, la competencia funcional del superior al conocer un recurso de apelación interpuesto por una sola de las partes, está circunscrita a los motivos concretos de disenso, entendiéndose aceptados aquéllos respecto de los que no se propuso disenso alguno, los cuales, adquieren firmeza; asimismo, se encuentra limitada por los aspectos desfavorables al recurrente, no pudiendo enmendar la providencia recurrida en lo que le favorece, pero tampoco, en garantía de los derechos de la parte no recurrente”, (cas. civ. sentencia 25 de enero de 2008, exp. 05001-3103-012-2002-00373-01)*¹.

4

Puntualizado lo anterior, el despacho entrará a dilucidar la circunstancia planteada por el recurrente, relativa a que en este asunto no puede argüirse que el demandado señor CARLOS MENDOZA OLAYA no es el arrendador, por no ser la persona que firmó el contrato de arrendamiento, pues se desconoce el contrato realidad que siempre existió entre las partes en Litis, ya que dicha persona era quien le cobraba a la demandante ETILCIA ORTIZ los cánones de arrendamiento, y quien le exigió la desocupación del inmueble, de lo cual existen pruebas en el expediente.

Conviene recordar que la legitimación en la causa, constituye la identidad del actor con la persona a la cual se le concede la acción (legitimación activa) y la identidad del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). La legitimación es un asunto del derecho sustancial, y uno de los

¹ Cfr. CSJ. Cas. Civil, Sent. 06-07- 2009. M.P. Dr. William Namén Vargas. Exp. 05001-3103-013-2000-00414-01.
Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8º
Telefax: 3406759. www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia





presupuestos de la acción, relacionado directamente con las pretensiones, ya que su ausencia en el demandante o en el demandado llevan a un fallo adverso a las peticiones de la demanda, pues si se reclama un derecho por parte de quien no es su titular o frente a quien no es la persona llamada a responder, las peticiones serán negadas en la sentencia.

EN consecuencia, la legitimación por pasiva determina quien es el demandado, y la legitimación por activa establece quien tiene la facultad de demandar.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia No. 51 de 23 de abril de 2003, expediente 76519, ha indicado que la legitimación en la causa es entendida:

“como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión”

La anterior recordación viene al caso, como quiera que seguidamente el despacho analizará la legitimación en la causa por pasiva, por cuanto la presente Litis no superó ese umbral, toda vez que la juez de primera instancia declaró probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

5

En materia de acciones contractuales, como la aquí intentada, quienes deben concurrir a la actuación, en su condición de demandante y demandada, son quienes fungieron como contratantes dentro de los actos censurados, por ser ellos quienes deben soportar los efectos de cualquier decisión judicial que se adopte respecto de aquellos negocios.

Por lo tanto, cuando se trata de un contrato, la legitimación, en principio, se predica de quienes intervinieron en éste, al respecto, el artículo 1602 del código civil señala que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Descendiendo al caso que nos ocupa, las pretensiones se dirigen a que se condene al demandado al pago de la indemnización contemplada en el artículo 522 del Código de Comercio, por cuanto en su condición de arrendador del local ubicado en la carrera 10 No. 14-05 del Corregimiento de La Playa, le vulneró a la demandante, en su calidad de arrendataria, el derecho a renovar el contrato de arrendamiento suscrito sobre dicho inmueble, en donde tenía un negocio de panadería.

En consecuencia, al pretenderse una indemnización de perjuicios con fundamento en el incumplimiento de un contrato de arrendamiento, este asunto debe ceñirse a



los parámetros de la responsabilidad civil contractual, por lo cual es necesario establecer primero la existencia de una relación de tal carácter entre demandante y demandado.

Pues bien, revisado el expediente, el despacho advierte que junto a la demanda se aportaron copias de tres contratos de arriendos del local comercial ubicado en la carrera 10 No. 14-05 del Corregimiento La Playa, firmados por MAGALY PEREZ DE LAS SALAS como arrendador, y ETILCIA ORTIZ BOLANO, como arrendataria, y siendo esto así, no cabe duda que no concurre en cabeza del demandado CARLOS MENDOZA OLAYA, la condición necesaria que justifique su presencia en este proceso, pues la persona llamada a responder por el pago de los posibles perjuicios que invoca la demandante no es él, sino la señora MAGALY PEREZ DE LAS SALAS, al ser la persona con quien la actora se celebró el contrato del que se derivan las reclamaciones.

La afirmación que hizo la actora en su demanda y al absolver interrogatorio de parte, que fue ratificada por la testigo CARMEN MARTINEZ MENDEZ en el sentido que el contrato de arrendamiento lo celebró con el demandado, quedó desvirtuada, pues como ya se explicó, se encuentra aportada prueba documental que demuestra que estamos en presencia de un contrato de arrendamiento debidamente celebrado entre MAGALY PEREZ DE LAS SALAS y ETILCIA ORTIZ BOLANO, que solo produce efectos sobre estas partes (fls. 11 a 13, 38, 44 y 49 cuad. ppal.),

Además, en contraposición a lo afirmado por el recurrente, el acta de la audiencia de conciliación celebrada entre las partes en la Corregiduría de la Playa, no se encuentra registrado que éste haya manifestado tener la condición de arrendador, y solo indica que no hubo acuerdo entre las partes.

Siendo así las cosas, de las pruebas que reposan en el expediente se desprende que el señor CARLOS MENDOZA OLAYA no tiene legitimación por pasiva para enfrentar esta Litis, es decir que no tiene interés jurídico para actuar dentro de este proceso en calidad de demandado. El hecho que el demandado haya sido, dentro de la relación contractual, el vocero de la arrendadora dado su condición de cónyuge o compañero permanente de esta, no quiere decir que la desplazó en su posición contractual viniendo a ocupar su lugar, pues en estos eventos ninguna alteración sufren los extremos contractuales.

En consecuencia, aunque los testigos den fe de que la demandante le pagaba los cánones de arriendo al demandado y que este le exigió a la actora la entrega del inmueble dado en arriendo, ello no convierte a Carlos Mendoza en arrendador.

Por todo lo anterior, el Despacho procederá a confirmar la sentencia materia de la apelación.



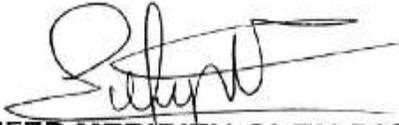
En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia objeto de apelación, proferida por el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia, por no estar causadas.

TERCERO: En su oportunidad vuelva el expediente al juzgado de origen y remítasele las actuaciones digitales surtidas.


JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ

Notificado por estado electrónico del 27 de septiembre de 2021

7

Firmado Por:

Jenifer Meridith Glen Rios

Juez Circuito

Juzgado Administrativo

De 008 Función Mixta Sin Secciones

Barranquilla - Atlantico

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:

66064a545bc75850a74dc4cd8dab5892449a39ebc6d8c5d0104d96b585a5f7c4

Documento generado en 24/09/2021 03:03:02 PM



Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>