

## RESUMEN DE SENTENCIA ORAL CONTENIDA EN AUDIO QUE SE PUEDE VERIFICAR EN EL DESPACHO DE ORIGEN

NÚMERO DE RADICADO: 053603103001201500328

TEMA: **RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL POR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIÓN. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.** Cuando en un contrato bilateral una de las partes se halle en mora de cumplir con las obligaciones a su cargo, el otro contratante que ha cumplido con las suyas o que ha estado presto a cumplirlas, tiene la prerrogativa de solicitar la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo, en uno y otro evento con indemnización de perjuicios. **INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. CALIDAD DE QUIEN ELEBRA EL CONTRATO PARA SOLICITAR DE ÉL SU CUMPLIMIENTO.** Quien celebra e contrato debe estar autorizado, para aducirse el incumplimiento del mismo, pues en éste reside el interés jurídico que legitima para controvertir las pretensiones incoadas.

PONENTE: DRA. MARÍA EUCLIDES PUERTA MONTOYA

FECHA: 22/11/2016

TIPO DE PROVIDENCIA: Sentencia

**EXTRACTO:** *“La tutela jurídica al respecto se encuentra en el Código de Comercio art. 870, para los contratos regentados por dicha codificación como los celebrados entre comerciantes, connotación que asiste a demandante y demandada (arts. 10, 22), norma que otorga al contratante cumplido o presto a hacerlo siendo que su incumplimiento derivó del incumplimiento del otro contratante, interés jurídico principal que lo legitima para reclamar la resolución del contrato o el cumplimiento, cuando se da el incumplimiento del otro contratante, bien total o de una parte considerable de la obligación a su cargo, e interés jurídico secundario que lo legitima para pedir la imposición de obligación indemnizatoria de los perjuicios moratorios producidos por el incumplimiento.*

*Norma que reproduce el precepto del Código Civil art. 1546, cuyo sentido es explicado por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en la sentencia de noviembre 5 de 1979 Magistrado Ponente Doctor Alberto Ospina Botero, (...): “Se tiene que con arreglo a lo que dispone el artículo 1546 del Código Civil, cuando en un contrato bilateral una de las partes se halle en mora de cumplir con las obligaciones a su cargo, el otro contratante que ha cumplido con las suyas o que ha estado presto a cumplirlas, tiene la prerrogativa de solicitar, a su arbitrio, cualquiera de estas acciones: la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo, en uno y otro evento con indemnización de perjuicios.”*

*(...) Siendo que bien podía la demandante incoar como pretensión autónoma la imposición de obligación indemnizatoria de perjuicios moratorios y sin subordinarla a las pretensiones de resolución o de cumplimiento, pues tal pretensión es independiente, vuela por sus propias alas, porque en la práctica bien puede acontecer que al contratante cumplido o eventualmente cumplido ya no interese el cumplimiento coactivo de la obligación, o que el mismo se hubiese tornado imposible por la culpa del contratante incumplido, o que la resolución no reporte ningún beneficio, empero el incumplimiento puede haber causado perjuicios al acreedor, que al no poderse pedir su imposición en forma aislada, el contratante cumplido o potencialmente cumplido que ha padecido daño causa de perjuicios se queda sin obtener su reparación.*

*(...) Eso sí, para la estimación de la pretensión es presupuesto axiológico que la demandante demuestre que cumplió su obligación primordial derivada del contrato de arrendamiento o que estuvo dispuesta a hacerlo; pero empezando con la carga de afirmación del supuesto impuesta en el Código Procesal Civil art. 75 apte. 6°, para que sobre tal proposición la demandada pudiera ejercer su facultad procesal de contradicción, la misma constituyera objeto de prueba y se tornara en tema de la sentencia (Código Procesal Civil arts. 92, 178, 305); pero al respecto deslumbra el brillo de la ausencia y por omisión de la asunción de la carga de sustentación, es que la demandante no narra puntualmente las estipulaciones contractuales relativas a las obligaciones primarias nacidas para cada una de las contratantes, referidas a las de hacer entrega de bienes por la arrendadora demandada y la de pagar renta para la arrendataria demandante, en lo concerniente al cuánto, cómo, cuándo, dónde, etc., tampoco se precisa exactamente lo atinente al incumplimiento de la arrendadora y el cumplimiento de su parte o allanamiento a cumplir de la arrendataria, apenas panorámicamente predica la demandante que estuvo dispuesta a pagar.*

*De igual vacío adolece la demanda y en lo que dice relación a los perjuicios que se alega fueron causados, dentro de los que se encasilla el perjuicio por pérdida de imagen, que aunque se calificó como inmaterial no es tal, pues a la postre el supuesto se predica repercutió en la demora para la venta de los subsiguientes proyectos constructivos, lo que entonces afectó el patrimonio de la demandante por la entrada tardía de ganancias, lo que es perjuicio material en el rubro de lucro cesante; perjuicios todos reclamados de manera etérea y genérica, dejando al garete la aseveración y para demostrarla en la etapa probatoria; como si a la demandada no se le tuviera que decir cabalmente desde la demanda para qué se le convocó al proceso y al juez no se le tuviera que trazar desde dicha pieza procesal el derrotero sobre el que tiene que decir el derecho, a fin de que la sentencia resulte congruente con los hechos aseverados; (...)*

*(...) la afirmación de los hechos es carga procesal que incumbe a las partes procesales para apoyar sus pretensiones o excepciones, porque “al juez no le es dado deducir arbitrariamente cualquier hecho, si no ha sido afirmado previamente, a menos claro está, que el ordenamiento le conceda una potestad oficiosa al respecto.”*

*(...) en cuanto a la pretensión subsidiaria de declaración de estructuración de la responsabilidad civil extracontractual de la demandada en la fase precontractual; que como bien se sabe se da cuando un sujeto de derecho oferta la celebración de contrato incluyendo sus elementos esenciales que lo tipifican y determinan las obligaciones primarias a las que el mismo sirve de fuente, comunica la propuesta al destinatario y una vez conocida por éste se retracta, pues la oferta así producida es irrevocable según el Código de Comercio art. 846; debiendo el proponente indemnizar los perjuicios causados por el daño derivado del rompimiento del proceso de negociación, por lo que se debe restablecer el equilibrio perdido por la confianza legítima que el destinatario tuvo en el devenir normal de lo concertado que quedó abruptamente interrumpido y por la decisión ilegítima del otro, a quien se le impone proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual (arts. 846, 863); nada de lo que fue redactado en la demanda.*

*(...) no es como asevera la demandante (...) que tal responsabilidad civil se da por el mero hecho de haber existido conversaciones preliminares serias, ignorando que la responsabilidad civil extracontractual en la fase precontractual se estructura cuando una vez comunicada la oferta al destinatario el proponente se retracta; mírese como en la demanda se asevera que la demandada inició la ejecución del contrato mediante*

*el envío parcial de materiales y por el persistente retardo fue la demandante la que dio por concluido el contrato.(...)*

*(...) El representante estatutario de la demandada absolvió interrogatorio de parte en el que admitió que los correos electrónicos fueron enviados a José Andrés Serrano Fino, quien para ese entonces era subordinado de la sociedad en el cargo de asesor comercial y para cautivar clientes, eso sí cualificando su versión en el sentido de que carecía de facultad para celebrar contratos a nombre de la misma.*

*Según el certificado de existencia y representación de la demandada adjunto a la respuesta a la demanda, se encuentra que tiene domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.; (...) para el efecto inscribió en la Cámara de Comercio de dicha ciudad un representante estatutario titular, un suplente primario y un suplente secundario, a los cuales dio entre otras facultades la de celebrar contratos en orden al desarrollo de su objeto social, que comprende entre otras actividades y de manera primordial el arrendamiento de materiales de construcción, limitando el poder para el efecto a los representantes estatutarios suplentes primario y secundario hasta la cuantía de 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes; sociedad que en la Cámara de Comercio Aburra Sur inscribió establecimiento de comercio de su propiedad con sede en Itagüí, sin registrar a ningún representante estatutario del mismo, consta en el certificado de existencia y representación anexo a la demanda. (...)*

*(...) Lo que al punto como la que más debía conocer la demandante por ser también sociedad, sin que sea recibida a resguardarse en el hecho de haber contratado con un empleado de la demandada, pues ésta en ningún momento sembró en el público la confianza legítima de que cualquiera de sus subordinados estaba habilitado con tal fin, máxime que la demandante ya contaba con experiencia porque meses atrás en junio 13 de 2011, su representante estatutario había celebrado contrato para el alquiler de materiales con el representante estatutario suplente primario de la demandada, destinados al proyecto San Patricio, según lo revela el escrito que documenta el respectivo contrato aportado por la propia demandante con la demanda.*

*De manera que si ésta (...) desatendiendo la directriz que le trazaba el registro selló el contrato con dependiente laboral de la demandada no habilitado por la misma para actuar a su nombre, al proceder así incurrió desapercibidamente en error, (...) lo que tiene que asumir sin poder para trasladar su incuria a la demandada, pues nemo propriam turpitudinem allegans potest, “a nadie se le permite alegar ante la justicia su propio error, torpeza, culpa, dolo, inmoralidad, incumplimiento, etc. para obtener beneficio y en perjuicio de la otredad” principio general que sirve para la interpretación de la ley, de creación jurisprudencial por la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil a partir de la sentencia de junio 23 de 1958 Magistrado Ponente Doctor Arturo Valencia Zea (...)*

*Sin que a la demandante la asista la razón en su argumento expuesto al concretar la apelación en el sentido de acudir al Código Sustantivo del Trabajo art. 32, pues la representación que trata la norma es la de ciertos empleados pero frente a los otros trabajadores, lo (...) tampoco encuentra eco la posición de la demandante de deducir la celebración de contrato de arrendamiento del hecho acreditado con el testimonio de algunos de sus subordinados y la versión del propio representante estatutario de la demandada en interrogatorio de parte, de que el empleado hizo entrega de algunos elementos, porque al respecto no aparece comprobado que contó con el beneplácito de la demandada; tampoco puede afincarse la demandada en el dicho del representante estatutario acerca de la celebración de otros contratos por José Andrés*

*Serrano Fino, pues la respuesta es sacada de contexto, ya que lo que el interrogado expuso no es que éste celebró más contratos sino que promovió la vinculación de otros clientes (audio parte 2ª 46:30 a 46:38).*

*Queda así comprobado que la demandante selló contrato de arrendamiento pero con José Andrés Serrano Fino, eso sí sin saberse exactamente a qué se comprometió el mismo, al igual que la demandante en calidad de arrendataria, pues en la demanda se omite el relato al respecto; arrendador quien no participó como representante ni a nombre y para la sociedad demandada porque para el efecto no estaba autorizado, en el cual reside entonces el interés jurídico que legitima para controvertir las pretensiones incoadas, de lo que carece la demandada; la que puede oponer a la demandante en su beneficio el hecho de haber publicitado que apenas con sus representantes estatutarios se podían celebrar contratos y a partir del registro de los nombramientos en la competente Cámara de Comercio.*

*Motivo por el que las pretensiones están destinadas a la desestimación, ya que se encuentra configurada la excepción de fondo carencia en la demandada de interés jurídico que la legitime para resistir la pretensión, pues aunque el supuesto no fue propuesto por la demandada en su defensa, es declaración que procede de oficio con la venia del Código General del Proceso art. 282 inc. 1º, debido a que “el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial.” (art. 11 ib.), apropiación del precepto inserto en la Constitución Política art. 228, (...)*

*La sentencia apelada será pues confirmada, pero no por lo dicho por el juzgado sino por lo concluido en este fallo; se impondrá a la demandante apelante la obligación procesal de cubrir a la demandada las costas producidas por la alzada (art. 365). (...)*