

RV: RAD 2018-628 RECURSO DE APELACIÓN FRENTE A SENTENCIA - MERCADERIA S.A.S.

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 13/10/2021 11:26

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Consejo Superior
de la Judicatura

Julián Mazo Bedoya

Secretario
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellín
Seccional Antioquia-Chocó

✉ ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co

☎ Teléfono: +57-2 32 15 92

📍 Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307
Medellín Antioquia

De: Notificaciones <notificaciones@alvarezquinteroabogados.com>

Enviado: lunes, 4 de octubre de 2021 12:52 p. m.

Para: Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: bernardoabel <bernardoabel@hotmail.com>

Asunto: RAD 2018-628 RECURSO DE APELACIÓN FRENTE A SENTENCIA - MERCADERIA S.A.S.

Señores,

JUZGADO CATORCE (14) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
Medellín, Antioquia

Referencia:	APELACIÓN SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA
Radicado:	05001310301420180062800
Demandante:	BERNARDO ABEL HOYOS
Demandado:	MERCADERIA S.A.S.

ALEJANDRA ALVAREZ MORENO, mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 1.094.950.735, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional número 292.206 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de **MERCADERIA S.A.S.** por medio del presente y de manera oportuna interpongo recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia.

A efectos de su constancia se envía recurso de apelación adjunto en archivo pdf de 5 folios.

Atentamente,

ALEJANDRA ALVAREZ MORENO
C.C. 1.094.950.735
T.P. 292.206 del C.S. de la J.

Señor,
JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN ANTIOQUIA
E.S.D.

Referencia:	Apelación Sentencia de Primera Instancia
Demandante:	Bernardo Abel Hoyos
Demandado:	Mercadería SAS
Radicado:	2018-00628-00

ALEJANDRA ALVAREZ MORENO mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 1.094.950.735 abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 292.206 del CS de la J, en calidad de apoderada de MERCADERIA SAS quien funge como demandada, conforme a los siguientes motivos de inconformidad:

1. El accionante no demostró al interior del proceso la causación de algún gasto dentro de la acción popular, por lo tanto, no hay lugar al reconocimiento y pago de las costas procesales, conforme se ha establecido por el Honorable Consejo de Estado, Sala Plena, Sentencia de Unificación Jurisprudencial 15001-33-33-007-2017-00036-01(AP)REV-SU de 6 de agosto 2019, C.P. Dra. Rocío Araújo Oñate, en los siguientes términos:

“COSTAS PROCESALES – Definición / EXPENSAS – Elementos que las integran / AGENCIAS EN DERECHO - Concepto Las costas procesales son aquella erogación económica que debe asumir la parte que resulte vencida en un proceso judicial, que se compone de las i) expensas y las ii) agencias en derecho. (...) Las primeras responden a los gastos necesarios para tramitar el proceso, tales como son el valor de copias, publicaciones, impuestos de timbre, honorarios de peritos, honorarios de auxiliares de la justicia, gastos de desplazamiento por diligencias fuera del despacho judicial, gasto de traslado de testigos, por citar algunos ejemplos. (...) Las segundas -agencias de derecho-, obedecen a la suma que el juez debe ordenar en beneficio de la parte favorecida con la condena en costas, para reconocerle los costos afrontados por la representación de un abogado o, si actuó en nombre propio, como contraprestación por el tiempo y esfuerzo dedicados a la causa

Al tenor del artículo 364 del Código General del Proceso, la liquidación de las expensas procesales incluye el valor de los honorarios de auxiliares de la justicia y los demás gastos judiciales hechos por el actor popular, SIEMPRE QUE APAREZCAN COMPROBADOS, HAYAN SIDO ÚTILES Y



CORRESPONDAN A ACTUACIONES AUTORIZADAS POR LA LEY,
con inclusión de los honorarios de los peritos contratados directamente por las partes, siempre que aparezcan comprobados y el juez los encuentre razonables, de manera que si su valor excede los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura y por las entidades especializadas, el juez los regulará. (...)”

Por lo tanto, no hay lugar a reconocer al accionante costas procesales y agencias en derecho, al aparecer comprobados en el expediente.

2. Ningún pronunciamiento realiza el despacho respecto a la responsabilidad del propietario del bien inmueble, máxime cuando MERCADERIA SAS ostenta la calidad de ARRENDATARIO

En virtud de lo anterior, manifiesto que, NO es cierto lo aducido en el expediente por la parte accionante, toda vez que, en cada uno de los LOCALES COMERCIALES existe un servicio sanitario, el cual fue entregado por parte del ARRENDADOR para la siguiente destinación:

SEGUNDA:
DESTINACIÓN

2.1 El Arrendatario hará uso del Inmueble de conformidad con las leyes colombianas, y según su actividad principal y objeto social, el cual incluye actividades de almacenamiento, producción y distribución de alimentos. El Arrendatario, sin necesidad de autorización previa y escrita del Arrendador, podrá subarrendar parte o la totalidad del inmueble a aquellos terceros con los cuales tenga relaciones de carácter comercial, dentro de su formato de ventas al público en general. En el caso del subarriendo total o

Página 1 de 15

// Clausula segunda del contrato de arrendamiento //

Al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento el propietario del LOCAL COMERCIAL conocía el uso que se le iba a dar y garantizaron que el inmueble era **APTO** para que se desarrollen las actividades mencionadas en el numeral 2.1 del contrato suscrito, conforme consta en el numeral 2.2. del mismo acuerdo así:

2.2 El Arrendador garantiza que el inmueble es apto para que en él se desarrollen las actividades antes mencionadas.

// Clausula segunda del contrato de arrendamiento //

Así mismo, en la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento suscrito el ARRENDADOR estuvo de acuerdo con las siguientes obligaciones especiales:



QUINTA:
OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDADOR

- 5.1 Entregar el Inmueble en la fecha pactada en la Cláusula Tercera, en buen estado, y siendo aptos para ser utilizados inmediatamente según la finalidad prevista en la Cláusula Segunda.

// Clausula segunda del contrato de arrendamiento //

Por lo tanto, si en gracia a discusión el señor Juez considera que existe una vulneración a los derechos colectivos incoados por el accionante, cualquier reforma que deba hacerse en el inmueble deberá ser responsabilidad EXCLUSIVA del propietario de cada LOCAL COMERCIAL como quiera que estos se OBLIGARON con mi representada a entregar el inmueble totalmente APTO para ser utilizado conforme a la destinación de la cláusula segunda del mismo contrato, sí que de ningún modo pueda alegar desconocimiento, pues este fue su compromiso, a sabiendas que mi representada atendería público.

Así mismo, en el numeral 5.8 de la Clausula QUINTA del contrato de arrendamiento, el ARRENDADOR renuncio a exigir a mi representada cualquier pago que se derive de un incumplimiento a la normatividad del inmueble, por lo tanto, deberá asumir la responsabilidad de cualquier adecuación que se deba realizar entendiendo que, el arrendador conocía la destinación del inmueble.

- 5.8 El Arrendador renuncia a exigir del Arrendatario cualquier indemnización por los daños y los perjuicios causados por algún suceso de fuerza mayor, caso fortuito, o por cualquier otra causa no imputable al Arrendatario que afecte el Inmueble. El Arrendador asume la totalidad de los riesgos (y mantendrá indemne al Arrendatario) por pérdidas o daños del Inmueble (no atribuible al Arrendatario), así como por cualquier daño sufrido por un tercero, el Arrendatario, sus contratistas o empleados por causas atribuibles a fallas estructurales, desprendimientos de materiales, incumplimiento de normatividad del Inmueble.

// Clausula segunda del contrato de arrendamiento //

Igualmente, en la cláusula DECIMA TERCERA en el numeral 13.7 (ii) y (iv) garantizo que el inmueble contaba con todas las especificaciones y con la normatividad aplicable a la destinación que se le dará al inmueble con el contrato de arrendamiento.

DÉCIMA TERCERA:
DISPOSICIONES VARIAS

- 13.7. El Arrendador declara y garantiza que las siguientes afirmaciones son sustancialmente ciertas a la fecha de firma de este Contrato, siendo la misma causa determinante para la firma de este Contrato por parte del Arrendatario:



- (ii) Que el Inmueble cuenta con todas las autorizaciones, las especificaciones y cumple con la normatividad aplicable para que el mismo se pueda usar para la destinación indicada en este Contrato. Al respecto, el Arrendador, razonablemente entiende que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en la ciudad de Medellín permite, en el Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, la realización de las actividades comerciales previstas a desarrollar por parte del Arrendatario en el Inmueble.

- (iv) Que el Inmueble es apto para la destinación prevista en este Contrato.

// Clausula segunda del contrato de arrendamiento //

En igual sentido me permito manifestar que:

1. Por lo anteriormente expuesto, mi representada, no puede estar OBLIGADA a realizar las adecuaciones que deben ser suplidas por el ARRENDADOR conforme a las obligaciones especiales del contrato de arrendamiento suscrito, máxime cuando este conocía la destinación de este, conforme lo pactaron de mutuo acuerdo en el Contrato de arrendamiento.
Pues, las obligaciones de mi mandante no pueden exceder los límites del contrato adjunto.
2. Sin embargo, el servicio sanitario tiene una estructura y división que permite el acceso de personas con movilidad reducida o algún otro tipo de discapacidad física, conforme lo establece el artículo 47 de la Ley 361 de 1997, teniendo en cuenta además que, no se puede omitir la fecha de construcción del inmueble y la normatividad aplicable a la misma.
3. MERCADERIA SAS no ha incurrido en una violación a los derechos colectivos incoados por el accionante, toda vez que, el establecimiento de comercio no tiene barreras arquitectónicas que limiten la accesibilidad de personas en condición de discapacidad física y movilidad reducida en los espacios abiertos al público dentro de dicho establecimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 361 de 1997.
4. Los servicios sanitarios en el establecimiento de comercio si existen y cuentan con acceso a los usuarios en condiciones de discapacidad sin contar con barreras o dimensiones que lo impidan.

Así las cosas, mi representada:

1. Se ha cumplido con todas las obligaciones relacionadas con la eliminación de las barreras arquitectónicas en los espacios abiertos al público del Establecimiento de comercio y ha adoptado todas las medidas que permitan la libre accesibilidad de personas con movilidad reducida, de

conformidad con lo establecido en la Ley 361 de 1997, garantizando igualmente el acceso a todos los usuarios incluyendo aquellos en condiciones de movilidad reducida o discapacidad. La ley 361 de 1997 y el Decreto 1538 de 2005, determina la inclusión, pero, no relaciona cuales son específicamente los establecimientos de comercio que están obligados a tener servicio sanitario al público, lo cual sería un enorme vacío jurídico, sin que necesariamente se aplique la interpretación más restrictiva.

Contrario lo anterior, el MINISTERIO DE SALUD mediante Resolución 2674 de 2013 ya ha establecido que, el acceso al servicio sanitario de forma pública, en ningún momento aplica para Establecimientos de Comercio que expendan alimentos, como es el caso de MERCADERIA SAS

Entonces, No puede hablarse de una vulneración de derechos colectivos, cuando la misma no se ha presentado, al existir NORMA especifica que RELACIONE cuales establecimientos están en la obligación y a cuales NO les aplica, como es el caso de MERCADERIA SAS; aplicando la resolución Ib.idem, sin hacerlo con el fin de negar un servicio o discriminando a una persona con movilidad reducida, sino simplemente, se encuentra acatando una norma que ESPECIFICAMENTE determina que NO es una situación de carácter obligatoria

Así las cosas, ¿COMO SE VA A ARGUMENTAR UNA VULNERACIÓN DE DERECHOS, SI LA MISMA NUNCA SE HA REALIZADO? ¿PORQUE SI EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SE ESTA ADHIRIENDO A UNA NORMA, EL DEMANDANTE MANIFIESTA QUE ESTA ACTUANDO CONTRARIO AL ORDENAMIENTO JURÍDICO?

Se reitera que, mi mandante funge como ARRENDATARIO, y en el contrato de arrendamiento suscrito se pactó el LOCAL COMERCIAL existe un servicio sanitario, el cual fue entregado por parte del ARRENDADOR, y que fue debidamente adecuado conforme a la NTC 5017.

Así las cosas, solicito se revoque la decisión proferida por el despacho judicial de primera instancia.

Con respeto,



ALEJANDRA ALVAREZ MORENO
C.C. 1.094.950.735
T.P. 292.206 del CS de la J
Apoderada Demandado