

## REPUBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

SENTENCIA ANTICIPADA PROCESO VERBAL RADICADO: 08001-31-53-007-2020-00095-00, DEMANDANTE: RAUL GARCES JAIMES, DEMANDADOS: ASEA BROWN BOVERY LTDA

En la ciudad de Barranquilla a los Veintiséis (26) días del mes de Marzo del año dos mil veintiuno (2021) procede esta agencia judicial a emitir sentencia anticipada en el proceso antes referenciado cuya litis versa sobre el incumplimiento de pago de los cánones de arrendamiento por parte de la arrendataria ASEA BROWN BOVERY LTDA en favor de la parte arrendadora, al encontrar acreditada esta agencia judicial la falta de legitimación en la causa activa.

La sentencia de marras se procede a emitir de manera escritural como quiera que a la fecha de expedición de este proveído no se ha convocado la realización de audiencia pública alguna y teniendo en cuenta que a través de proveído adiado 24 de febrero de 2021, la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional Cartagena- manifestó que “...en el régimen de insolvencia colombiano no opera la remisión de los procesos de restitución que se sigan en contra del deudor, por lo cual, los mismos no podrán iniciarse ni continuarse en la vía ordinaria luego de la admisión al proceso de reorganización empresarial...” por lo cual no procede la remisión del presente expediente.

En este asunto la parte demandante deprecia que se ordene la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento de la Bodega D-1 ubicada en la Vía 40 No. 69-58 dentro del complejo Parque Comercial e Industrial de Barranquilla Vía 40, celebrado entre INVERSIONES VELZETA S.A.S. como arrendadora y ASEA BROWN BOVERY LTDA, que se ordene la restitución del bien al demandante Parque Comercial e Industrial de Barranquilla Vía 40 a través de su administrador RAUL GARCES JAIMES, así como también que no se escuche al demandado mientras no consigne el valor de los cánones adeudados y la práctica de la diligencia de entrega.

La sociedad demandada se notificó y presentó, solicitud de nulidad por indebida notificación y contestó la demanda, presentando entre otras, las siguientes excepciones: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

En este orden de ideas, la sociedad ASEA BROWN BOVERY LTDA, asevera que existe

#### **A. Falta de legitimación en la causa por pasiva**

Manifiesta que el quince (15) de agosto de dos mil diecinueve (2019), se le comunicó formalmente a Inversiones VELZETA S.A.S. que el contrato de arrendamiento sería cedido a una nueva compañía llamada ABB COLOMBIA LTDA. Dicha cesión fue aceptada expresamente por el arrendador. En consecuencia, el veinticuatro (24) de septiembre de dos mil diecinueve (2019) se celebró un nuevo contrato de arrendamiento entre INVERSIONES VELZETA S.A.S. y ABB COLOMBIA LTDA., sociedad distinta a la demandada en el presente proceso, esto

es, ABB POWER GRIDS COLOMBIA LTDA quien, como se observa, no es tenedora ni arrendataria del bien inmueble objeto del presente proceso de restitución. Para mejor referencia del Despacho, informa que dentro de las pruebas documentales aporta el acuerdo de cesión que cobijó todo lo relativo al establecimiento de comercio de turbocargadores, ubicado en la dirección comercial Vía 40 No. 69-58, Bodega D1, Parque Comercial e Industrial Vía 40, Barranquilla Atlántico, así como el nuevo contrato de arrendamiento celebrado entre las partes mencionadas en precedente.

Bajo ese contexto, resulta evidente que la demandada ASEA BROWN BOVERY LTDA no es la llamada a fungir como parte demandada dentro del presente proceso y que, en realidad, la demanda se dirigió contra una persona jurídica inexistente, pues la sucursal ASEA BROWN BOVERY desapareció hace más de quince (15) años tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación que aporta con la presente contestación.

### **B. Falta de legitimación en la causa por activa**

Manifiesta que el demandante no está legitimado para solicitar la restitución del bien inmueble arrendado, dado que no fue él quien celebró el contrato de arrendamiento sino la sociedad INVERSIONES VELZETA S.A.S. en su momento como propietaria y, posteriormente, como poseedora del mismo. Dicha cuestión ya fue dilucidada en providencia del veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), en la que el Juzgado Quince Civil del Circuito de Barranquilla, estableció lo siguiente:

*“Ahora, si bien el artículo 2023 del Código Civil enseña que cuando se embargue una cosa del arrendador, amén de subsistir el arriendo, se le sustituirá en sus derechos y obligaciones, es menester advertir que en este caso no tiene aplicación dicha disposición por cuanto los bienes embargados no son de propiedad de las sociedades INVERSIONES VELZETA S.A.S. e INVERSIONES VILLANENA & Cía. S.C.A., sino de la persona jurídica denominada Parque Comercial e Industrial de Barranquilla vía 40 S.A. y que aquellas ostentan la calidad de arrendadoras, según se desprende de la prueba documental arrimada.*

*Que los inmuebles embargados no son de los arrendadores (causahabientes) sino del ejecutado y conforme a ello, ninguno de los derechos y obligaciones establecidos en el contrato de arriendo pudieran sustituirse a los acreedores demandantes, mientras aquellos continúen explotándolo económicamente y no se recupere la tenencia y posesión de los bienes, ya por el secuestre que viene designado dentro del proceso.”*

Así, entonces, no es la restitución de bien inmueble arrendado la acción procedente en este evento, pues, se reitera, el contrato de arrendamiento vigente sobre el inmueble fue celebrado por la sociedad INVERSIONES VELZETA S.A.S. y ABB COLOMBIA LTDA a pesar de que el propietario del mismo sea el Parque Comercial e Industrial de Barraquilla Vía 40 S.A.

## **CONSIDERACIONES**

### **COMPETENCIA:**

El Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Barranquilla, es competente para decidir el presente caso de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente

A partir de las pretensiones y hechos narrados por el demandante en los que solicita la restitución del inmueble objeto de este proceso, se determina que el juez civil es el competente para dirimir la presente Litis.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

El debate jurídico se centra en dilucidar si en este asunto, le es exigible a ASEA BROWN BOVERI LTDA la restitución del bien inmueble ubicado en la Vía 40 No. 69-58, Bodega D1, Parque Comercial e Industrial Vía 40, y si el demandante RAUL GARCES JAIMES se encuentra o no legitimado en la causa por activa.

### **CONSIDERACIONES:**

La demanda, por una parte, y su contestación, por la otra, son, en principio, los linderos de todo litigio, dentro de los cuales le resulta obligatorio moverse al juez que conozca del mismo, al punto de que, al decidirlo, le está vedado, en términos generales y salvedad hecha de excepciones específicamente contempladas, dejar sin resolver algún aspecto de la controversia (*citra petita*), superar tales límites (*ultra petita*) o actuar por fuera de ellos (*extra petita*).

Así lo prevé el artículo 281 del Código General del Proceso, cuando establece que

*“[I]a sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. (...). No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta. (...). Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último”.*

Empero ésa, que es la regla general, no corresponde a un deber absoluto, como quiera que el mismo legislador, en el artículo 282 de la citada obra, consagró que *“cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda”.*

Ostensible es, pues, que en tratándose de hechos constitutivos de una excepción, esto es, de situaciones jurídicas concretas que enerven o desvirtúen total o parcialmente la pretensión, el juez está obligado a su reconocimiento así sea en forma oficiosa, salvo cuando se trate de la *“prescripción, compensación y nulidad relativa”*, las cuales el sentenciador no puede *motu proprio* declarar, como quiera que en estos tres supuestos es siempre necesario que el demandado haya formulado expresamente la respectiva excepción en la contestación del libelo introductorio o de la reforma del mismo.

En el presente proceso, como ya se registró, el apoderado judicial de la parte demandada, alega entre otras cosas, que el actor carece de legitimación para promover la acción en los términos que consignó en la demanda, lo que lo conduciría, a inferir el fracaso de la totalidad de las súplicas en ella elevadas.

La jurisprudencia, tiene definido que la *nota característica de la excepción, es, pues, la de que aquella supone la alegación de hechos impositivos o extintivos del derecho pretendido por el actor. A aquella característica y a esta diferenciación se*

*ha referido la Corte en los siguientes términos: ‘La excepción en el derecho ritual constituye una noción inconfundible con la defensa del demandado. La excepción es un medio de defensa, mas no engloba toda la defensa. La defensa en su sentido estricto estriba en la negación del derecho alegado por el demandante. Y la excepción comprende cualquier defensa de fondo que no consiste en la simple negación del hecho afirmado por el actor, sino en contraponerle otro hecho impositivo o extintivo que excluye los efectos jurídicos del primero y por lo mismo de la acción.*

*Y, adicionalmente, que “la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” .*

Aunados los anteriores dos conceptos, se concluye que cuando los sentenciadores de instancia asumen el estudio de la legitimación y determinan su ausencia en relación con alguna de las partes, lo que los lleva a negar la pretensión, están, en estricto sentido, resolviendo oficiosamente sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.

En complemento de lo anterior, debe señalarse que, en estrictez,

*“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘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’ .*

Sin embargo de lo anterior, no escapa a esta judicatura que cuando en su defensa el demandado aduce hechos tendientes a refutar el derecho que pretende el actor, y precisamente los trae al proceso buscando desconocer la titularidad de cualquiera de las partes, o de ambas, respecto del objeto material o jurídico debatido, ha de tramitarse como excepción esta particular forma de oposición, que se dirige derechamente a enervar la legitimación en la causa activa o pasiva, entendidos estos conceptos por la Corte Suprema de Justicia, como “*la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva).*

Descendiendo al caso bajo estudio tenemos que la presente demanda fue admitida con fecha 22 de Octubre de 2020, fecha para la cual de conformidad con notificación recibida de parte de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-INTENDENCIA REGIONAL CARTAGENA, la sociedad Parque Comercial e industrial de Barranquilla Vía 40 S.A., ya había sido admitida a un proceso de reorganización empresarial mediante auto de fecha 21 de Agosto de 2020, de modo que el proceso ejecutivo y las medidas cautelares dentro de la referida ejecución, ya se encontraban a órdenes de la Superintendencia de Sociedades y son entonces, ellos

quienes deben buscar el pago de los cánones adeudados para que sean parte de la masa de la empresa y no del proceso ejecutivo en el cual se nombró secuestre al demandante, el cual se ordenó su remisión a la citada autoridad. De otra parte, quien debe disponer del inmueble en virtud del no pago de los cánones de arrendamiento, no es el secuestre, aunque actúe como administrador de los bienes del arrendador, sino la Superintendencia, pues se trata de un activo de la empresa en reorganización, que de manera alguna se le puede hacer entrega al secuestre para su disposición.

Más aún cuando el artículo 22 de la ley 1116 de 2006 señala que: *... A partir de la apertura del proceso de reorganización no podrán iniciarse o continuarse procesos de restitución de tenencia sobre bienes muebles o inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social...*” y en este caso se admitió el presente proceso de restitución con posterioridad a que se hubiere iniciado proceso de restitución de tenencia, siendo invocada como causal la mora en el pago de los cánones de arriendo sobre bien inmueble de propiedad de Arque Comercial e Industrial de Barranquilla Vía 40 S.A., lo cual se encuentra expresamente prohibido por el legislador.

Así las cosas, para el despacho resulta claro que el señor RAUL GARCES JAIMES, en su condición de secuestre de los bienes de propiedad de Parque Comercial e Industrial de Barranquilla Vía 40 S.A. no está legitimado para constituirse en parte demandante en el sub-examine, síguese de lo anterior, que no es posible continuar el proceso de la referencia, por lo que se declarará probada la excepción de mérito de falta de legitimación en la causa por activa y en consecuencia se dará por terminado el proceso, ante la imposibilidad de subsanar el vicio procesal detectado.

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

### RESUELVE

1. Dejar sin efecto el auto adiado febrero 18 de 2021, de conformidad con lo dispuesto por la Superintendencia de Sociedades en proveído del 24 de febrero de 2021.
2. Declarar probada la excepción de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA propuesta en este proceso por la sociedad demandada ASEA BROWN BOVERI LTDA, por lo expuesto en parte motiva.
3. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas en este asunto. Condénese a la parte demandante por los perjuicios que se hubieren causado a la parte demandada por las medidas cautelares practicadas.
4. Se condena en costas a favor de la parte de la parte demandada. Se establece por concepto de agencias en derecho a favor de la parte ejecutante la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$ 3.000.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



CESAR ALVEAR JIMENEZ  
JUEZ

Rad. 2020-00095 Verbal  
Olr.