



*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia  
Sala de Casación Civil*

## **CORTE SUPREMA DE JUSTICIA**

### **SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**AC369-2016**

Radicación: 11001-02-03-000-2015-01421-00

Bogotá, D. C., veintiocho (28) de enero de dos mil dieciséis (2016).

Se decide sobre la admisión del recurso de revisión formulado por Mauricio Rachid Garcés, World Fashion S.A., Sterling de Colombia S.A. y Abby Sociedad por Acciones Simplificada, Abby SAS, respecto de la sentencia de 30 de abril de 2014, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en el proceso de regulación del canon de arrendamiento promovido por Gian Marco Caruso contra la última de las sociedades mencionadas.

#### **1. CONSIDERACIONES**

1.1. Según el artículo 383, inciso 4° del Código de Procedimiento Civil, la legitimación se erige en presupuesto

de admisibilidad de un recurso de revisión, al estatuir que “[s]in más trámite, la demanda será rechazada cuando (...) no la formule la persona legitimada para hacerlo (...)”.

1.2. El anotado requisito, al decir de la Corte, “(...) no se limita al concepto genérico que de legitimación se tiene en punto al derecho de impugnación, sino que, como habrá de verse, tiene un contenido aún más amplio y peculiar. Efectivamente, dentro de la teoría general de los recursos hay un postulado que inspira la filosofía de entregar a las partes la posibilidad de enjuiciar las decisiones jurisdiccionales, que es el de la legitimación, uno de cuyos perfiles es el llamado interés para recurrir, que en trasunto se circunscribe al perjuicio, agravio o desmedro que la providencia criticada le irroga al impugnador. Traduce, más elípticamente, que sin perjuicio no hay recurso, desde luego que éste no está instituido con un criterio antojadizo sino como remedio porque se propende obtener la enmienda de decisiones que han sido producidas con desviación jurídica.

“La legitimación que ahora se analiza, en cambio, no detiene su examen en auscultar el posible perjuicio que la sentencia apareje al litigante recurrente, sino que, yendo más lejos, hace imperioso que el juzgador entre a examinar si el recurrente puede o no incoar la causal que aduce, de donde se infiere que es perfectamente probable que el censor esté agraviado por la sentencia, pero no está legitimado para formular el recurso de revisión por la causal que alega”<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Auto 103 de 7 de noviembre de 1990, CCIV-62, segundo semestre, reiterado el 17 de octubre de 2012 (expediente 2235).

Si bien es distinta la legitimación dirigida a impugnar determinado fallo, de la exigida para cuestionar esa misma decisión a través del recurso extraordinario de revisión, cierto es, ambas cosas se complementan. En la hipótesis de existir el perjuicio inferido por la sentencia, traducido en la injusticia, en la lesión a un interés legalmente protegido o en la violación del derecho fundamental a un debido proceso, también se precisa del interesado, en atención a la específica causal invocada, la facultad para hacerlo.

Desde luego, frente a la ausencia de agravio, el recurso resultaría inícuo; y si supuestamente existe, pero ayuno de autorización para provocar el remedio, según se haya expresamente previsto por el legislador, por ejemplo, invocar una nulidad procesal por quien no perjudica o alcanza, cualquier decisión de fondo se relevaría. Por esto, en cualquier evento, como es natural entenderlo, el rechazo de plano de la demanda de revisión se justifica.

1.3. En el caso, según se narra al formularse ese medio de impugnación extraordinario y se precisa en el escrito presentado para subsanar los defectos formales señalados, el proceso verbal donde se profirió la decisión cuestionada, tendiente a regular el canon de arrendamiento de un local comercial, se adelantó contra Abby Sociedad por Acciones Simplificada, Abby SAS, quien en el respectivo contrato adosado aparece fungiendo como única arrendataria, no así contra los fiadores World Fashion S.A., Sterling de Colombia S.A. y Mauricio Rachid Garcés.

Efectivamente en la cláusula décima séptima, las persona antes citadas se declararon “(...) *fiadores en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario, en los términos del artículo 825 del Código de Comercio, de todas las obligaciones contenidas en el presente contrato, tanto durante el término inicialmente pactado como de sus prorrogas o renovaciones convenidas con el arrendatario, en quien delegamos la facultad expresamente prevista en este contrato de extender el término inicialmente convenido, igualmente a nombre suyo, hasta la devolución real del inmueble al arrendador, por concepto de arrendamiento, servicios públicos, daños, costas procesales, y por cualquier otra derivada del contrato (...)*”.

Los recurrentes invocaron como causales de revisión las previstas en el artículo 380, numerales 7 y 8 del Código Procedimiento Civil. En síntesis, partiendo de la no vinculación de los indicados fiadores al trámite cuestionado, por cuanto al regular el precio del arrendamiento, incrementándolo exageradamente, la providencia recurrida impuso condenas o prestaciones a terceros ausentes, quienes conjuntamente con el locatario constituían un litisconsorcio necesario; y porque *ultra petita*, concedió más de lo pedido en la demanda y su modificación.

1.4. Pues bien, al margen del acierto de las cuestiones materiales definidas en la sentencia atacada, frente a las específicas causales de revisión invocadas, surge claro, los recurrentes carecen de legitimación para elevarlas.

1.4.1. Con relación a los fiadores, por cuanto teniéndolos, en los términos de la cláusula transcrita, como codeudores solidarios, al no ser demandados por el arrendador, el fallo del Tribunal, al resultarles inoponible, ningún agravio les puede causar; con mayor razón, cuando de la transcrita resolución del fallo, sus disposiciones vinculan únicamente a la “(...) *parte demandada* (...)”, constituida solamente por el locatario.

Lo anterior, inclusive, con independencia de los efectos jurídicos consagrados en las normas sustanciales, derivados de la conducta explícita del acreedor de dirigir la demanda de regulación de la renta exclusivamente contra el arrendatario, también deudor solidario, con exclusión de los otros obligados solidarios.

1.4.2. En lo concerniente a la otra sociedad recurrente, porque la supuesta *ultra petita*, alegada como causal de nulidad originada en la sentencia, el agravio no se enarbola alrededor de la decisión, en si misma considerada, sino en torno a lo sucedido con el libelo genitor, en concreto, al admitirse sin acatar debidamente el defecto formal advertido, en punto de fijar el monto del canon pretendido y no dejar la valoración a un dictamen, como se pedía.

Según el contenido del recurso de revisión, el extremo demandante hizo “(...) *caso omiso sobre las precisiones que fueron exigidas por el juzgado, exactitud que debió ser respecto del valor de la renta mensual que aspira y pretende le sea fijada, pues si bien puede hacerse la tasación con un*

*perito (...), esa estimación no puede elevarse a una cantidad que supere el valor de aquel quantum (sic.) que sustancialmente aspiraba el demandante (...)*”.

Ahora, si la parte actora no señaló el incremento del arrendamiento a fijar, cual se había pedido, no se entiende cómo, siendo viable dejar su estimación a un experto, la sentencia cuestionada pudo señalar un monto superior, salvo, claro está, lo cual ni siquiera se insinúa, que se haya impuesto por encima del valor determinado en el dictamen.

1.4.3. En ese orden, no queda alternativa distinta que, sin más trámite, repeler el trámite del recurso de revisión.

## **2. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, rechaza *in limine* la demanda introductoria del medio de impugnación extraordinario de que se trata y ordena devolver a los recurrentes, inclusive por conducto de su gestor judicial, todos los anexos sin necesidad de desglose.

**NOTIFÍQUESE**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

**Magistrado**