



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO  
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES  
GRUPO DE TRABAJO DE COMPETENCIA DESLEAL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil diez (2010)

Sentencia No. 025 .

Expediente 08063764

Demandante: Arnoby Ocampo Ballesteros

Demandado: José Ernesto Sierra Medina y José Carlos Julio Sierra Medina

Procede la Superintendencia de Industria y Comercio a tomar la decisión de fondo respecto de la acción de competencia desleal instaurada por Arnoby Ocampo Ballesteros contra José Ernesto y José Carlos Julio Sierra Medina, para lo cual se tienen en cuenta los siguientes,

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1. Partes:

Arnoby Ocampo Ballesteros afirmó que durante la época en que tuvieron lugar los hechos que sustentan sus pretensiones tenía la calidad de titular de un establecimiento de comercio dedicado a la comercialización de frutas y verduras, el cual presentó al público mediante con el nombre de "Mercado Quindiano".

~~Como demandados los señores José Ernesto y José Carlos Julio Sierra Medina, además de participar en el mercado inmobiliario mediante el arrendamiento eran los dueños del bien raíz identificado inmueble indentificado con la matrícula No. 50C-1508103, incursionaron en el mercado de la comercialización de frutas y verduras con la apertura de un establecimiento de comercio de las mismas condiciones del que tenía arrendado al demandante.~~

### 1.2. Hechos:

El 2 de septiembre de 2003 Arnoby Ocampo Ballesteros celebró con los demandados un contrato de arrendamiento a un año sobre el inmueble identificado con el número de matrícula 50C-1508103, el que empleó para el funcionamiento de un establecimiento de comercio que presentó al público con la denominación "Mercado Quindiano", dedicado a la comercialización de frutas y verduras. Aseveró el actor que debido a las inversiones que realizó, logró acreditar en el sector su establecimiento de comercio, el cual fue reconocido por los consumidores en razón de la conveniencia de sus precios y la calidad de sus productos.

Agregó el demandante que posteriormente, durante el mes de julio de 2004, los demandados le exigieron la entrega del inmueble bajo el pretexto de que el mismo había sido vendido ~~a un tercero~~. El señor Ocampo Ballesteros se vio obligado a cerrar su establecimiento el 15 de diciembre de 2004 y a entregarlo a los demandados el 2 de febrero de 2005, quienes, "15 días después de haber[se] entregado el local", instalaron en el mismo lugar un establecimiento de comercio denominado "El Gran Bodegón del Porvenir", dedicado a la misma actividad mercantil que el accionante desarrollaba allí (fl. 16).

Acorde con el demandante, la conducta realizada por los demandados tipifica los actos de competencia desleal de desorganización, explotación de la reputación ajena, inducción a la

ruptura contractual, violación de normas (Ley 178 de 1994, aprobatoria del Convenio de París para la Protección de la Propiedad Industrial) y vulneración a la prohibición general, lo cual, en su concepto, le ocasionó perjuicios materializados en la pérdida de lo invertido en el montaje de su establecimiento (\$16'000.000 por estantería, registradora y báscula), la indemnización que tuvo que pagar a sus tres trabajadores, el canon de arrendamiento de una bodega destinada a guardar los muebles que se encontraban en el local de los demandados (\$400.000 mensuales desde la entrega del inmueble arrendado y hasta el mes de marzo de 2008) y las sumas que dejó de percibir como consecuencia de haber cerrado su establecimiento de comercio (\$3'000.000 diarios).

**1.3. Pretensiones:**

La parte demandante, en ejercicio de la acción declarativa y de condena, solicitó que se declarara que los señores Sierra Medina incurrieron en los actos de competencia desleal de desorganización, explotación de la reputación ajena, inducción a la ruptura contractual, violación de normas y vulneración a la prohibición general, por lo que pidió que, en consecuencia, fueran condenados a indemnizarle los perjuicios causados.

**1.4. Admisión de la demanda y su contestación:**

Admitida la demanda mediante auto No. 1126 de 2008 (fl. 27), al contestarla los demandados se opusieron a las pretensiones allí señaladas.

Los señores Sierra Medina admitieron que el 2 de septiembre de 2003 celebraron con el accionante un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que acá importa; que dicho bien raíz fue empleado por aquel para el funcionamiento de un establecimiento de comercio dedicado a la comercialización de frutas y verduras; que durante el mes de julio de 2004 exigieron al señor Ocampo Ballesteros la entrega del comentado local -aunque aclararon que las razones para ello fueron la venta de dicho bien y el incumplimiento del arrendatario-, que el 2 de febrero de 2005 se efectuó la entrega del inmueble por parte del demandante y que, posteriormente, en el mismo lugar entró en funcionamiento un establecimiento de comercio también dedicado a la comercialización de frutas y verduras.

No obstante lo anterior, los accionados manifestaron que, de un lado, no fueron ellos quienes pusieron en funcionamiento el nuevo establecimiento de comercio dedicado al desarrollo de la misma actividad mercantil que adelantaba el señor Ocampo Ballesteros, y del otro, que esa circunstancia tampoco les es imputable, para lo cual argumentaron que el 15 de marzo de 2005 vendieron el inmueble en cuestión a Favio Vicente Díaz Ovalle, quien, en su calidad de nuevo propietario del bien, inició aquel negocio.

**1.5. Audiencia de conciliación y decreto de pruebas del proceso:**

Con el auto No. 1519 de 2008 las partes fueron citadas a la audiencia de que trata el artículo 101 del C. de P. C. (fl. 42), oportunidad en la que, ante la inexistencia de ánimo conciliatorio

entre ellas, se declararon probados los hechos en los que se encontraban de acuerdo (fls. 44 y 46). Mediante auto No. 121 de 2009 se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas.

#### 1.6. Alegatos de conclusión:

Practicadas las pruebas decretadas y vencido el término probatorio, el Despacho, mediante auto No. 631 de 2009, corrió traslado a las partes para alegar, conforme lo dispone el artículo 414 del C. de P. C. (fl. 58), oportunidad que aquellas aprovecharon para insistir en las posiciones que habían dejado establecidas en sus respectivos actos de postulación.

### 2. CONSIDERACIONES

Habiéndose agotado las etapas procesales y dado que no se presentan nulidades que impidan proferir un fallo de fondo, procede el Despacho a decidir la instancia con base en ~~en~~ los siguientes ~~términos~~:

#### 2.1. Hechos probados:

Los hechos relevantes que se encontraron demostrados en este asunto son los siguientes:

a) José Ernesto Sierra Medina (16.67%), José Carlos Julio Sierra Medina (33.33%), María Odis Morales (16.67%) y Gustavo Adolfo Arévalo Morales (33.33%)<sup>1</sup> eran, para la época en que las partes de este proceso celebraron el contrato de arrendamiento mencionado en la demanda, los propietarios del inmueble identificado con la matrícula No. 50C-1508103, que es el lugar en el que funcionaron los establecimientos de comercio "Mercado Quindiano" y "El Gran Bodegón del Porvenir".

b) El 2 de septiembre de 2003 se celebró un contrato de arrendamiento entre Arnoby Ocampo Ballesteros (arrendatario) y los señores Sierra Medina (arrendadores), convenio que recayó sobre el inmueble identificado con la matrícula No. 50C-1508103 y que, entre otras estipulaciones, incluyó la fijación de un canon mensual de \$1'000.000.

c) El contrato se pactó por un término definido de un año que expiraba el 2 de septiembre de 2004<sup>2</sup>.

~~-, la destinación del referido bien para el funcionamiento de un establecimiento de comercio dedicado a la comercialización de frutas y verduras y, además, el acuerdo sobre un término de vigencia de un año, que expiraba el 2 de septiembre de 2004<sup>3</sup>.~~

---

1 Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula No. 50C-1508103, expedido el 10 de septiembre de 2008 (fls. 35 y 36).

2 Así aparece demostrado con el contrato de arrendamiento aportado (fl. 8), lo que se corrobora porque las partes de este proceso, en sus respectivos actos de postulación, así lo afirmaron (fls. 15 y 38).

3 Así aparece demostrado con el contrato de arrendamiento aportado (fl. 8), lo que se corrobora porque las partes de este proceso, en sus respectivos actos de postulación, así lo afirmaron (fls. 15 y 38).

de) El señor Ocampo Ballesteros destinó el inmueble mencionado en el literal anterior para el funcionamiento de un establecimiento de comercio de las condiciones señaladas, el cual anunció al público con el nombre de "Mercado Quindiano"<sup>4</sup>.

e) Durante el mes de julio de 2004 los señores Sierra Medina exigieron al demandante la entrega del inmueble en cuestión, ~~para lo cual argumentaron~~ argumentando que lo habían vendido a un tercero<sup>5</sup>.

f) Cuando los demandados exigieron la entrega del inmueble arrendado, le indicaron al señor Ocampo Ballesteros que el plazo para ello estaría sujeto al acuerdo de las partes<sup>6</sup>.

g) El establecimiento de comercio del demandante "Mercado Quindiano" del demandante se mantuvo funcionando en el inmueble arrendado hasta el 2 de febrero de 2005, fecha en la que el señor Ocampo Ballesteros realizó la entrega del referido bien a los demandados<sup>7</sup>.

h) Entre 15 días y un mes después de la entrega del inmueble arrendado, comenzó a funcionar en ese mismo lugar un establecimiento de comercio denominado "El Gran Bodegón del Porvenir", dedicado a la misma actividad mercantil que desarrollaba el señor Ocampo Ballesteros, establecimiento que seguía en marcha a la fecha de presentación de la demanda que dio inicio a este proceso<sup>8</sup>.

i) ~~Después de la entrega inmueble donde funcionaba el establecimiento denominado "Mercado Quindiano" (2 de febrero de 2005), hasta el 7 de diciembre de 2006 y el 5 de septiembre de 2007, respectivamente~~ los señores José Carlos Julio y José Ernesto Sierra Medina continuaron siendo propietarios del inmueble donde funcionaba el establecimiento denominado "Mercado Quindiano", determinadas cuotas proindiviso de dicho bien raíz hasta el 7 de diciembre de 2006 y el 5 de septiembre de 2007, respectivamente, fechas en las que se perfeccionó la tradición de los comentados derechos a favor del señor Favio Vicente Díaz Ovalle ~~como consecuencia de la inscripción de los títulos de transferencia de dominio del~~

4 El aspecto fáctico en cuestión está acreditado con el acuerdo de las partes de este proceso en sus correspondientes actos de postulación (fls. 15 y 38), las fotografías visibles a folios 11 a 13 y las declaraciones de los testigos Carmen Rosa Vargas Prieto (fl. 53, track 2, 0':50'') y Jaime Alberto Castro García (fl. 55, track 3, 1':55''), clientes de los establecimientos que han funcionado en el inmueble que acá interesa.

5 Así lo reconoció la parte accionada al contestar la demanda mediante afirmaciones que, en los términos del artículo 197 del C. de P. C., bien pueden tenerse como confesión por apoderado judicial, circunstancia que, en relación con los argumentos esgrimidos por los señores Sierra Medina para exigir la entrega del inmueble, se confirma con la misiva visible a folio 37.

6 Documento visible a folio 37.

7 Lo anotado se infiere del acuerdo de las partes en relación con la fecha de entrega del inmueble arrendado (fls. 16 y 39) y de la declaración testimonial del señor Jaime Alberto Castro García (fl. 55, track 3, 2':00'' y 3':00'').

8 La circunstancia en comento fue reconocida por los señores Sierra Medina en sus correspondientes declaraciones de parte (José Ernesto: fl. 51, track 1, 23':00''; José Carlos Julio: fl. 51, track 2, 6':00'' y 18':20''), así como por los testigos Carmen Rosa Vargas Prieto (fl. 53, track 2, 2':00'', 6':50'' y 7':00'') y Jaime Alberto Castro García (fl. 50, track 4, 00':30'', 1':50'', 6':00'' y 8':40''), a lo que se debe agregar que también se encuentra acreditada con las fotografías visibles a folios 11 a 13 del expediente.

~~predio en cuestión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, títulos que habían sido constituidos el 24 de noviembre de 2006 y el 21 de julio de 2007<sup>9</sup>.~~

## 2.2. Ámbitos de aplicación de la Ley 256 de 1996:

### 2.2.1. Ámbito objetivo (art. 2º, L. 256/96).

El ámbito objetivo de aplicación de la Ley 256 de 1996 se verifica en este caso porque los demandados, al valerse de ~~pretextos engaños~~ para privar al señor Ocampo Ballesteros del inmueble en el que funcionaba su establecimiento de comercio con el propósito de facilitar la apertura de otro dedicado a la misma actividad ~~de aquel~~, desplegaron una conducta que resultó idónea para que los titulares del nuevo negocio -ya sean los mismos demandados o un tercero- incrementaran su participación en el mercado de la comercialización de frutas y verduras.

### 2.2.2. Ámbito subjetivo (art. 3º, L. 256/96).

En este caso el ámbito subjetivo de aplicación de la Ley de Competencia Desleal se atiende porque, de un lado, ya se explicó que en la época de los hechos de la demanda el señor Ocampo Ballesteros participaba en el mercado de la comercialización de frutas y verduras<sup>10</sup>, y del otro, los señores Sierra Medina tienen la calidad de comerciantes.

Sobre esto último, debe destacarse que los demandados, al rendir sus declaraciones de parte, confesaron que tienen la calidad de comerciantes, a lo que se debe agregar que, al contestar la demanda, ellos reconocieron, a través de apoderado judicial (art. 197, C. de P. C.), que se dedicaban profesionalmente al arrendamiento del bien inmueble que interesa en este caso, de modo que, siendo esa actividad una de las que la Ley señaló como mercantiles, los señores Sierra Medina son comerciantes (arts. 10 y 20, Código de Comercio).

### 2.2.3. Ámbito territorial (art. 4º, L. 256/96).

En este caso se verifica el ámbito territorial de aplicación de la Ley 256 de 1996, en tanto que los efectos de los actos imputados a los demandados se produjeron en Colombia y, específicamente, en un sector de la ciudad de Bogotá.

## 2.3. Legitimación:

### 2.3.1. Legitimación por activa (art. 21, L. 256/96).

La participación en el mercado colombiano del señor Ocampo Ballesteros se encuentra acreditada con lo explicado al tratar los ámbitos subjetivo y territorial de aplicación de la Ley 256 de 1996, debiéndose agregar, para efectos de establecer la legitimación por activa del

<sup>9</sup> La prueba de la descrita circunstancia fáctica se encuentra en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula No. 50C-1508103, expedido el 10 de septiembre de 2008 (fls. 35 y 36).

<sup>10</sup> El sustento probatorio de la comentada conclusión se encuentra en el acuerdo de las partes de este proceso en sus correspondientes actos de postulación (fls. 15 y 38), las fotografías visibles a folios 11 a 13 y las declaraciones de los testigos Carmen Rosa Vargas Prieto (fl. 53, track 2, 0':50'') y Jaime Alberto Castro García (fl. 55, track 3, 1':55'').

mencionado accionante, que la realización de la conducta imputada a los señores Sierra Medina fue potencialmente perjudicial para los intereses económicos de aquel, toda vez que ~~pudo implicar~~ implicó su salida del mercado, por lo menos en forma momentánea.

### **2.3.2. Legitimación por pasiva (art. 22, L. 256/96).**

Los demandados están legitimados para soportar la acción en referencia porque reconocieron, al contestar la demanda y al absolver interrogatorio (fls. 38, 39 y 51), que exigieron al actor la entrega del inmueble en el que funcionaba el "Mercado Quindiano" y que, después de que aquel atendiera ese requerimiento, en ese mismo lugar comenzó a funcionar el "El Gran Bodegón del Porvenir", dedicado a la misma actividad mercantil del demandante.

### **2.4. Problema jurídico:**

El problema jurídico en esta oportunidad consiste en establecer si la conducta de los demandados, que se concretó en dar por terminado de manera anticipada un contrato de arrendamiento sobre un local comercial exigir la entrega de un local comercial arrendado bajo una justificación esgrimiendo una razón falsa inexistente con el propósito de para luego explotar directamente o ~~de~~ permitir la explotación en ese mismo lugar de un negocio idéntico al que venía desarrollándose allí, resulta constitutiva de los actos de competencia desleal invocados por el accionante.

### **2.5. Análisis de la deslealtad de la conducta concurrencial ejecutada por la demandada:**

En las líneas siguientes se expondrán las razones para concluir que, pese a que en este caso no se dan los supuestos de hecho necesarios para configurar los actos desleales de desorganización, explotación de la reputación ajena, inducción a la ruptura contractual ni los de violación de normas, las pretensiones declarativas de la demanda serán acogidas en lo que hace relación con el acto de competencia desleal fundado en la vulneración de la cláusula general prevista en el artículo 7º de la Ley 256 de 1996.

#### **2.5.1. Consideración previa.**

Es preciso resaltar que, en virtud de que los señores Sierra Medina continuaron siendo ~~condueños copropietarios~~ del inmueble que acá importa aún después de la entrega del mismo y la entrada al mercado del establecimiento denominado "El Gran Bodegón del Porvenir", el funcionamiento de este establecimiento -como circunstancia fáctica- es imputable a los demandados, ya porque fueron ellos quienes desarrollaron directamente la actividad mercantil en cuestión, bien porque permitieron (mediante la celebración de un negocio jurídico o por simple tolerancia) que un tercero lo hiciera, pues lo cierto es que el dominio que en comunidad ejercían sobre el predio los vincula con el uso que al mismo se dio. Más clara aún resulta la imputación a los demandados en relación con la forma en que el señor Ocampo Ballesteros fue privado de la tenencia del inmueble, pues -según se explicó- está demostrado que fueron ellos quienes, amparados con pretextos mediante engaños, lograron que aquel les entregara el predio.

#### **2.5.2. Actos de desorganización (art. 9, L. 256/96).**

SENTENCIA NÚMERO 025 DE 2010 Hoja N°. 7

---

Es necesario precisar que, acorde con el demandante, el acto desleal de desorganización se configuró debido a que los señores Sierra Medina lo privaron del inmueble en el que funcionaba su establecimiento de comercio, comportamiento por el cual le resultó imposible continuar con el desarrollo de la empresa a la que se dedicaba.

Así planteada la acusación, debe resaltarse que no es posible acceder a la pretensión en estudio, pues el comportamiento imputado a los demandados no resultó suficiente para quebrantar la organización de la empresa que desarrollaba el señor Ocampo Ballesteros, dadas las circunstancias concretas que se presentaron en este caso, veamos:

a) En el contrato de arrendamiento que celebraron las partes de este proceso se pactó una vigencia de un año, desde el 2 de septiembre de 2003 hasta el 2 de septiembre del año 2004 (fl. 8), circunstancia que hace evidente que el señor Ocampo Ballesteros debía saber acerca de conocía del carácter temporal, limitado y definido de su tenencia y explotación sobre el inmueble que acá interesa.

b) La comunicación de los demandados orientada a informar al demandante acerca de que el contrato no se renovaría una vez terminada su vigencia, realizada durante el mes de julio de 2004 (lit. d., num. 2.1.) -al margen de la veracidad de las razones allí invocadas- se considera oportuna, pues resultó efectuada con 2 meses de antelación respecto del momento en que se pactó la terminación de la vigencia del contrato (2 de septiembre de 2004), cuya renovación estaba supeditada a que las partes lo acordaran mediante comunicaciones escritas, las que nunca se hicieron (fl. 8, vto.).

c) A lo anterior es preciso agregar que la comentada comunicación se realizó con algo más de 7 meses de antelación respecto del momento en que tuvo lugar la entrega del inmueble a los arrendadores (2 de febrero de 2005), debiéndose resaltar que el plazo para proceder a la referida entrega no fue impuesto por estos últimos, sino que, como consta en la misiva visible a folio 37, fue establecido por acuerdo entre las partes.

d) Así mismo, es del caso precisar que el plazo que se comenta era suficiente para que el señor Ocampo Ballesteros tomara las medidas necesarias para superar la terminación del contrato de arrendamiento y la consecuente finalización de su tenencia sobre el inmueble en el que funcionaba el "Mercado Quindiano", pues un término correspondiente a más de la mitad del tiempo durante el cual había tenido presencia dicho establecimiento en el inmueble arrendado era razonable para que el titular de la actividad mercantil adoptara las medidas necesarias en aras de superar la coyuntura que se comenta<sup>11</sup>.

ee) Los demandados solicitaron la entrega del bien raíz durante el mes de julio de 2004 y, previo acuerdo entre las partes, esa circunstancia tuvo lugar 7 meses después, tiempo suficiente para buscar alternativas para continuar con su actividad comercial.

fe) El señor Ocampo Ballesteros no demostró que, como consecuencia de las conductas denunciadas, hubiera tenido que cerrar su establecimiento a partir de diciembre de 2004 para,

---

<sup>11</sup> Acorde con las pruebas referidas con antelación (num. 2.4.), el "Mercado Quindiano" funcionó en el inmueble arrendado, en total, durante 18 meses: 10 meses (desde septiembre de 2003 hasta junio de 2004) antes de que se avisara la terminación del contrato y, 8 meses después de dicho aviso y hasta la entrega (julio de 2004 a febrero de 2005).

posteriormente, entregar el local en febrero de 2005; las pruebas aportadas, acorde con lo ya explicado, dan cuenta que el "Mercado Quindiano" funcionó hasta la última fecha mencionada.

~~e) El período de vigencia del contrato, fijado por las partes en un año, se cumplió debidamente y, de hecho, se extendió durante unos meses más.~~

Puestas de este modo las cosas, aunque ~~los pretextos~~ las razones invocadas por los demandados para terminar el contrato, la entrega del inmueble y la aparición en el mercado del establecimiento "El Gran Bodegón del Porvenir" fueran circunstancias susceptibles de generar otros actos de competencia desleal, la mera exigencia de entrega y la atención de ese requerimiento, en las condiciones que se presentaron en este caso, no eran idóneas para quebrantar la organización de la empresa del accionante, lo que, en los términos del artículo 9º de la Ley 256 de 1996, impide tener por perfeccionado el acto desleal que ahora se analiza.

### 2.5.3. Actos de explotación de la reputación ajena (art. 15, L. 256/96).

Tampoco es posible tener por configurado el acto desleal que ahora se aborda porque, además que en este caso no se aportó prueba suficiente acerca de la existencia de la reputación que adujo tener el demandante, hay elementos de juicio que permiten concluir que en este caso no se presentó, por parte del titular o titulares del establecimiento denominado "El Gran Bodegón del Porvenir", aprovechamiento de la reputación que hubiera podido generar el accionante mediante el "Mercado Quindiano".

En efecto, no puede afirmarse que los titulares de "El Gran Bodegón del Provenir" hubieran aprovechado la reputación del señor Ocampo Ballesteros en tanto que ~~aquel~~ el establecimiento que lo sucedió marcó una notoria diferencia con el que tenía el demandante, lo que se aprecia por la utilización de un nombre comercial claramente distinto ("El Gran Bodegón del Porvenir" frente a "Mercado Quindiano", fls. 11 a 13), la organización de los productos de manera diversa (*ib.*) y las diferencias en el manejo del negocio, especialmente en la periódica realización de promociones, que fue una técnica de comercialización característica del señor Ocampo Ballesteros y que no fue replicada en el establecimiento denominado "El Gran Bodegón del Porvenir" (testimonio de Jaime Alberto Castro García, fl. 55, track 4, 2':20'' y 6':40'').

Recordemos que, por el contrario, la explotación de la reputación ajena es el clásico ejercicio de la competencia parasitaria en la cual el nuevo agente en el mercado pretende adjudicarse para sí las ventajas de la reputación que otro ha creado en el mercado y esto se logra, comunmente, equiparando el producto propio al ajeno, mediante la utilización del signo distintivo ajeno para beneficiarse de la reputación de éste en el mercado<sup>12</sup>.

A lo anterior es del caso agregar que los testimonios recaudados no son suficientes para dar por acreditada la existencia de la reputación alegada por el señor Ocampo Ballesteros, máxime si se tiene en cuenta que, acorde con ese medio de prueba, los consumidores del sector en el que el accionante desarrollaba su actividad mercantil reconocieron, desde el

<sup>12</sup> Artículo 15, Ley 256 de 1996.



momento mismo en que "El Gran Bodegón del Porvenir" ingresó en dicho escenario, que este establecimiento era diferente al denominado "Mercado Quindiano", así como que los mismos tenían propietarios distintos. Así aparece acreditado con las declaraciones testimoniales de Carmen Rosa Vargas Prieto (fl. 53, track 2, 2':00'' y 6':56'') y de Jaime Alberto Castro García (fl. 55, track 4, 6':00'', 7':45'' y 8':50'').

#### **2.5.4. Actos de violación de normas (art. 18, L. 256/96).**

Aún si se admitiera que la norma cuya violación denunció el señor Ocampo Ballesteros es el Convenio de París para la Protección de la Propiedad Industrial, y no sólo la Ley aprobatoria de ese instrumento internacional, habría que aclarar dos cosas para explicar las razones por las que la pretensión en análisis no podría abrirse paso: (i) si el demandante se hubiera referido a las normas sobre propiedad industrial contenidas en la mencionada Convención, sería evidente la improcedencia de lo pedido porque ni siquiera alegó la infracción de un derecho de ese tipo; (ii) si su acusación hubiera versado sobre las normas represivas de la deslealtad en la competencia, la desestimación de la pretensión se impondría porque, como lo ha dejado establecido reiteradamente este Despacho, el acto de violación de normas debe estar referido a disposiciones diferentes a las que regulan la disciplina de la Competencia Desleal<sup>13</sup>, previstos en la Ley 256 de 1996 que, como se aprecia en su texto, es concordante con el artículo 10 bis del Convenio de París.

#### **2.5.5. Actos de inducción a la ruptura contractual (art. 17, L. 256/96).**

El acto desleal de inducción a la ruptura contractual es claramente improcedente en este caso, pues el contrato de arrendamiento que acá interesa lo dieron por terminado los mismos demandados aplicando para ello la cláusula en que las partes dejaron establecida la vigencia de su vinculación (lit. d. y e., num. 2.1.). En este sentido, no es posible afirmar que en este asunto se hubiera presentado una inducción a la infracción de obligaciones contractuales o a la terminación regular de convención alguna, ni tampoco el aprovechamiento de una infracción contractual ajena, todo en los términos del artículo 17 de la Ley 256 de 1996, toda vez que la inducción a que se refiere esa disposición supone que el agente inductor ejerza algún tipo de influencia considerable sobre **otra persona** con las anotadas finalidades o que dicho agente aproveche la terminación de una **relación contractual en la que no es parte**, lo que, por lo dicho, no aconteció aquí.

#### **2.5.6. Cláusula general de competencia desleal (art. 7, L. 256/96).**

Para analizar la conducta desleal referida es pertinente precisar que, conforme lo ha dejado explicado este Despacho en reiteradas oportunidades, el concepto de la buena fe comercial se ha entendido como "la convicción, predicada de quien interviene en el mercado, de estar actuando honestamente, con honradez y lealtad en el desarrollo y cumplimiento de los negocios, o como la práctica que se ajusta a los mandatos de honestidad, confianza, honorabilidad, lealtad y sinceridad que rige a los comerciantes en sus actuaciones, que les permite obrar con la conciencia de no perjudicar a otra persona ni defraudar la Ley, e implica ajustar totalmente la conducta a las pautas del ordenamiento jurídico"<sup>14</sup>.

---

13 Cfr. Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencia No. 13 de 2010.

14 Cfr. Superintendencia de Industria y Comercio. Sentencias No. 4 y 20 de 2009 y No. 1 y 14 de 2010.

En el caso *sub lite* ya se explicó que en julio de 2004 los demandados exigieron al señor Ocampo Ballesteros la entrega del inmueble en el que funcionaba el "Mercado Quindiano" argumentando que ya se había vendido dicho bien raíz, alegación que resultó ser un simple pretexto, pues los referidos arrendadores no solo se abstuvieron de aportar elemento de prueba alguno tendiente a demostrarla, sino que, además, se acreditó que era una aseveración falsa, pues conforme al certificado de tradición y libertad correspondiente la transferencia de los derechos de dominio que los señores Sierra Medina ostentaban sobre el predio tuvo lugar únicamente hasta diciembre de 2006 y julio de 2007. A ello hay que agregar que un corto tiempo después de que el demandante entregó el local del que se trata, en ese mismo sitio empezó a funcionar un establecimiento de comercio denominado "El Gran Bodegón del Porvenir", dedicado a la misma actividad económica que realizaba el accionante, circunstancia que, como también se explicó con antelación (num. 2.5.1.), resulta imputable a los demandados, ya porque ellos directamente explotaron ese nuevo negocio, ora porque de alguna manera lo autorizaron.

En este orden de ideas, y teniendo en cuenta lo anotado en relación con el concepto del principio de buena fe comercial, salta a la vista que no se actúa siguiendo los parámetros constitutivos del mismo si, valiéndose de engaños, se ~~priva a un participante en el mercado de un elemento destacado de su establecimiento de comercio, como lo es el inmueble~~ desplaza al empresario del lugar donde en el que se desarrolla su actividad empresarial/comercial, todo con el único propósito discernible de explotar directamente la misma actividad económica a la que se dedicaba el sujeto pasivo de la conducta o, por lo menos de permitir que un tercero ingresara a ese ramo de negocios.

En ~~resumen~~ otras palabras, el pretexto que la accionada esgrimió para obtener la entrega del bien raíz en cuestión y su colaboración con la entrada en funcionamiento de un establecimiento de comercio dedicado a la misma actividad mercantil que el de la parte actora, evidencian la mala fe con que en este caso actuaron los señores Sierra Medina, circunstancia que, aunada a todo lo dicho con antelación acerca de la verificación de los ámbitos de aplicación de la Ley 256 de 1996 y la legitimación de las partes, permite concluir que se tipificó el acto de competencia desleal consistente en la vulneración de la cláusula general prevista en el artículo 7º, *ibídem*, debido a una conducta abiertamente contraria al principio de buena fe comercial y que, en adición, no se encuadra en ningún otro tipo desleal específico.

## 2.6. Pretensión indemnizatoria:

~~Por sabido se tiene que e~~ En materia de responsabilidad civil -tema pertinente en este caso debido a que las normas sobre competencia desleal son entendidas como una especie de aquella- el demandante tiene la carga de probar la existencia y cuantía del perjuicio cuya indemnización reclama, de manera tal que para la estimación de su pretensión no le resultará suficiente con demostrar que su contraparte infringió una determinada obligación genérica o específica, pues una infracción de ese tipo no conlleva, necesariamente, la causación de un daño al accionante<sup>15</sup>; esta consideración cobra toda la importancia en casos como el que acá se trata en tanto que, como lo ha reconocido la jurisprudencia, la declaración de la existencia

---

15 Cfr. Cas. Civ. Sent. de julio 27 de 2001, exp. 5860.

de un acto de competencia desleal no supone -indefectiblemente- la causación de un daño patrimonial específicamente a quien denunció su ocurrencia<sup>16</sup>.

Partiendo de lo anterior, es claro que en este caso corresponde desestimar la pretensión indemnizatoria, como quiera que el señor Ocampo Ballesteros se abstuvo de aportar elemento de prueba alguno encaminado a demostrar la existencia de los conceptos en los que concretó el pedimento en estudio.

En efecto, el demandante no demostró que el montaje de su establecimiento hubiera supuesto una inversión de \$16'000.000 en razón de la adquisición de la estantería, una registradora, una báscula y la instalación correspondiente, debiéndose resaltar que, al margen de ello, tampoco se acreditó que esas inversiones, orientadas a poner en funcionamiento el establecimiento de comercio, no se hubieran amortizado en su totalidad al momento en que tuvo lugar la entrega del inmueble, máxime si se considera que, en virtud de la vigencia de un año establecida por las partes, desde el inicio de esa relación contractual el demandante debía saber que sólo contaba con ese lapso para recuperar su inversión.

En lo que atañe a las supuestas indemnizaciones pagadas a los empleados que laboraban en el "Mercado Quindiano", debe hacerse notar que el señor Ocampo Ballesteros ni siquiera determinó la cuantía del concepto que se comenta, a lo que se debe agregar que, en cualquier caso, no hay prueba de que él hubiera incurrido en ese gasto. Lo propio acontece con los \$400.000 mensuales que, durante 3 años, habría tenido que gastar en los cánones de arrendamiento del mobiliario que se encontraba en el local arrendado, concepto que, además de inverosímil, no aparece acreditado.

Finalmente, no se aportó ninguna prueba que permitiera tener por cierto que el "Mercado Quindiano" producía \$3'000.000 diarios (productos específicos comercializados, precios, ventas del establecimiento, etc.), aspecto fáctico que, como los demás que han sido resaltados, no podía darse por demostrado atendiendo simplemente a las afirmaciones del señor Ocampo Ballesteros que, obviamente, no hacen prueba a su favor.

Resta aclarar que las falencias probatorias que se han destacado no debían ser subsanadas por el decreto oficioso de pruebas pues, acorde con la jurisprudencia, la figura en comento no está orientada, de ninguna manera, a sustituir plenamente los deberes probatorios de las partes o a subsanar su actitud pasiva en esa materia, sin que este caso se trate de uno de aquellos en los que ese tipo de probanzas resultan obligatorias para el juzgador<sup>17</sup>.

## **2.7. Conclusión:**

Teniendo en cuenta que la conducta de los señores Sierra Medina -consistente en acudir a afirmaciones contrarias a la realidad para privar al demandante del inmueble en el que desarrollaba su actividad mercantil y, posteriormente, permitir en ese lugar el funcionamiento de un establecimiento de comercio dedicado al mismo ramo de negocios- resultó contraria al principio de buena fe comercial y, en consecuencia, constitutiva del acto de competencia

---

16 Cas. Civ. Sent. de noviembre 19 de 1999, exp. 5091.

17 Cfr. Cas. Civ. Sentencia de julio 15 de 2008, exp. 2003-00689-01.

desleal contemplado en el artículo 7° de la Ley 256 de 1996, se acogerán, con ese alcance, las pretensiones indemnizatorias de la actora.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 446 de 1998, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

1. **Declarar** que los señores José Ernesto y José Carlos Julio Sierra Medina incurrieron en el acto de competencia desleal contemplado en el artículo 7° de la Ley 256 de 1996 por contrariar el principio de buena fe comercial, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.
2. **Desestimar** las demás pretensiones de Arnoby Ocampo Ballesteros, en virtud de lo consignado en la parte motiva de esta providencia.
3. **Condenar** en costas a la parte demandada en un 50%, en virtud de la prosperidad apenas parcial de las pretensiones (num. 6°, art. 392, C. de P. C.).

#### NOTIFÍQUESE

El Superintendente Delegado para Asuntos Jurisdiccionales

Con formato: Punto de tabulación: 15 cm, Derecha

#### DIONISIO MANUEL DE LA CRUZ CAMARGO

Sentencia para cuaderno 1

Doctora  
**Marina Céspedes de Restrepo**  
Apoderada - **Parte demandante**  
C.C. No. 24.472.397  
T.P. No. 16.454 del C.S. de la J.

Doctora  
**Sol María Cortés Forero**  
Apoderada - **Parte demandada**  
C.C. No. 41.428.304  
T.P. 103.033 del C.S. de la J.