



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal Sumario Incumplimiento contrato corretaje
Demandante	Francisco Javier Duque Osorio
Demandado	GRUPO RAVE S.A.S.
Sentencia	179 de 2021
Radicado	0500140030102020-00085-00
Decisión	Falta de legitimación en la causa

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del proceso verbal sumario por incumplimiento del contrato de corretaje, promovido por FRANCISCO JAVIER DUQUE ORORIO en contra de la sociedad GRUPO RAVE S.A.S., con fundamento en lo dispuesto en el artículo 278 numeral 3 del Código general del proceso.

I. HECHOS

- 1.1. Señala el abogado de la parte demandante, que Francisco Javier Duque Osorio celebró contrato verbal (sic) de corretaje con la sociedad GRUPO RAVE S.A.S., donde esta última le cancelaría la suma de once millones de pesos (\$11.000.000) al primero, por conseguirle comprador sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-1102686; 001-1102812 y 001-1102780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur.
- 1.2. Que el contrato de corretaje sería remunerado de la siguiente manera: nueve millones de pesos (\$9.000.000) con la suscripción del contrato de promesa de compraventa sobre los inmuebles, suma que indica que ya recibió el demandante; y los dos millones de pesos (\$2.000.000) restantes, cuando se hiciera el desembolso del leasing ocupacional por parte del comprador.
- 1.3. La forma de pago anterior, indica la parte demandante, quedó plasmada en la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa celebrado el 13 de marzo de 2019, entre la sociedad GRUPO RAVE S.A.S como promitente vendedora y CARLOS ALBERTO BENITEZ ARIAS, como promitente comprador. Con reconocimiento de contenido y de firmas, en la misma fecha, ante el Notario 19 del Círculo Notarial de Medellín. La cual se transcribe:

“OCTAVA: LOS PROMITENTES VENDEDORES se comprometen a pagarle a PROPIEDADES Y NEGOCIOS el valor de la comisión sobre la venta por el valor equivalente a ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000) del valor de la venta de los inmuebles aquí relacionados, NUEVE MILLONES DE PESOS a la firme (sic) de la promesa de compraventa y DOS MILLONES DE PESOS (2.000.000) (sic) al desembolso del leasing ocupacional.”
(Mayúsculas originales)

- 1.4. Precisa que PROPIEDADES Y NEGOCIOS hace referencia al demandante, el cual se identifica así en los contratos.

II. PRETENSIONES

- 2.1. Que se declare que, entre el demandante y el demandado, existió un contacto de corretaje, en virtud del cual el demandado debía pagar al demandante la suma de COP\$11'000.000 por la venta de los inmuebles relacionados en los hechos de esta demanda.
- 2.2. Que se declare que el demandado incumplió el contrato de corretaje celebrado en tanto, a pesar de haberse desembolsado el valor por el leasing ocupacional, del demandado no ha pagado al demandante la suma de los COP\$2'000.000.
- 2.3. Condenar al demandado al pago de dos millones de pesos (\$2.000.000) en razón de sus obligaciones dentro del referido contrato.
- 2.4. Condenar al demandado a pagar al demandante los intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley desde que se hizo el desembolso del leasing ocupacional y hasta que se satisfaga la obligación contractual.
- 2.5. Condenar en costas.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Subsanados los requisitos exigidos y por reunir los requisitos legales, la demanda fue admitida por auto del nueve (9) de marzo de 2020; la parte demandada se notificó por aviso el 18 de febrero de 2021, quién guardó silencio y no hizo manifestación alguna sobre la demanda en su contra.

Vencido el traslado de la demanda, por auto del tres de marzo de 2021 se convocó a audiencia pública para el quince (15) de julio de 2021.

El trámite dado al proceso se ajusta a lo establecido en la ley.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico consiste en determinar, si existe legitimación en la causa por activa respecto del señor FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO, para demandar el incumplimiento del contrato de corretaje que indica con la demanda.

V . CONSIDERACIONES

El artículo 278 del Código General del Proceso prevé:

“En cualquier estado del proceso, el juez podrá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes eventos:

(...)

3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de la legitimación en la causa.**” (Negrilla con intención).

Encuentra el Despacho, que se cumple el supuesto consagrado en la norma, para derivar la respectiva consecuencia jurídica, a saber, dictar sentencia anticipada en el presente proceso, toda vez que se encuentra acreditado el presupuesto establecido en el numeral 3 de la norma en mención, por lo que se habilita la posibilidad de proferir la presente providencia, decisión antelada de la litis, que encuentra su razón jurídica en necesidades de economía y celeridad procesales, que buscan una administración de justicia más eficiente y rápida, por lo que se procede a continuar con la resolución del problema jurídico planteado.

Revisada la actuación, encuentra el Despacho que se reúnen todos los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada, esto es, la ordinaria; la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil por la naturaleza del asunto, igualmente, por la cuantía del mismo, su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales y, en

atención al domicilio de la parte demandada, la competencia territorial es de los jueces de Medellín.

Está acreditada la capacidad para ser parte tanto del actor como de la entidad demandada, y puede indicarse que la parte activa ha actuado por intermedio de apoderado judicial.

Ahora, frente a los **presupuestos materiales** para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, correcta acumulación de pretensiones, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, es posible afirmar que, no hay legitimación en la causa por activa, como se pasará a exponer.

La **legitimación en la causa**, se entiende que es la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, es decir, consiste en la posibilidad que tiene la parte demandante de reclamar al demandando el derecho invocado en la demanda, por haber sido parte de la relación material que dio lugar al litigio.

Específicamente, en el ámbito del proceso, puede decirse que la legitimación en la causa puede ser entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial que se ha planteado en el proceso y en torno a la cual gira la controversia. En términos más precisos, la legitimación en la causa es la idoneidad jurídica que tiene una persona para discutir el objeto sobre que versa un litigio.

Al respecto el Doctrinante Fernando Canosa Torrado¹ expresó: la *legitimatío ad causam*, denominada también capacidad para comparecer al proceso, es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con el sujeto a quien la ley confiere el derecho que pretende en la demanda, y en la identidad del sujeto pasivo de la relación procesal, con el sujeto respecto del cual se puede exigir la relación correlativa”.

Por otra parte, el Doctor Hernando Devis Echandía, indica que la legitimación en la causa es un presupuesto de la pretensión o de la oposición para la sentencia de fondo, que forma parte de la fundamentación de la demanda en sentido general.

¹ CANOSA Torrado, Fernando. Las excepciones previas y los impedimentos. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. Cuarta Edición, 2006. Bogotá D. C, p.16

Que no es un presupuesto procesal, porque lejos de referirse al procedimiento o válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés sustancial discutido en el proceso, que se trata de presupuestos materiales o sustanciales para la sentencia de fondo².

Y sin ánimo de ser repetitivo, pero sí asistido de la voluntad que sea muy claro, me permito reiterar que la LEGITIMACION EN LA CAUSA, consiste, respecto del demandante, en ser este la persona que de conformidad con la Ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o mérito se resuelva si existe o no, el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda y, respecto del demandado en ser, este la persona que, conforme a la Ley sustancial ésta legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante.

La falta de estos presupuestos hace que la pretensión sea desestimatoria.

En el caso concreto, la parte actora pretende, como ya se dijo en los acápites introductorios, que se declare que la sociedad Grupo Rave S.A.S. celebró un contrato de corretaje perfeccionado de manera consensual con FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO, el cual consistía en que él se comprometía a conseguir un comprador sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-1102686; 001-1102812 y 001-1102780 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, y como remuneración se reconocería a su favor once millones de pesos (\$11.000.000).

La forma de pago sostiene el mismo demandante, quedó plasmada en la cláusula octava del contrato de promesa de compraventa celebrado el 13 de marzo de 2019, entre la sociedad GRUPO RAVE S.A.S como promitente vendedora y CARLOS ALBERTO BENITEZ ARIAS, como promitente comprador. Con reconocimiento de contenido y de firmas, en la misma fecha, ante el Notario 19 del Círculo Notarial de Medellín. Disposición contractual que es del siguiente tenor

“OCTAVA: LOS PROMITENTES VENEDORES se comprometen a pagarle a PROPIEDADES Y NEGOCIOS el valor de la comisión sobre la venta por el valor equivalente a ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000) del valor de la venta de los inmuebles aquí relacionados, NUEVE MILLONES DE PESOS

² Compendio de Derecho Procesal. Tomo I. Teoría General del Proceso. Décima Edición, editorial ABL. Bogotá D.C., 1985. Pág. 266.

a la firme (sic) de la promesa de compraventa y DOS MILLONES DE PESOS (2.000.000) (sic) al desembolso del leasing ocupacional.” (Mayúsculas originales, **negrillas intencionales**)

De la literalidad de este contrato que esgrime como prueba documental el demandante, no solo con la intención de demostrar la existencia del contrato de corretaje, sino principalmente su remuneración, se desprenden las siguientes situaciones:

5.1. Que en el contrato de promesa de compraventa, lo que es lógico, no figura como parte el señor FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO.

5.2. Que el Grupo Rave S.A.S. se comprometió a cancelar el valor de la comisión sobre la venta de los inmuebles relacionados en el contrato de promesa de compraventa a PROPIEDADES Y NEGOCIOS y no al señor Duque Osorio.

Literalidad contractual en la que expresaron de manera clara, la autonomía de las voluntades de las partes que celebraron el negocio contractual.

Es que no puede perderse de vista que el acto o negocio jurídico tal y como lo define Guillermo Ospina Fernández es “la manifestación de la voluntad directa y reflexivamente encaminada a producir efectos jurídicos”³. Es el instrumento por medio del cual las personas, mediante un acuerdo de voluntades, disponen de sus intereses, buscando producir un efecto jurídico, que bien puede consistir en crear, modificar o extinguir una relación jurídica.

El contrato por tanto, adquiere su perfección con el cumplimiento de las formalidades legales y está **destinado a producir las consecuencias que las partes persiguen con su celebración**, siempre que las partes cumplan con lo que se obligaron a celebrar.

Es por eso por lo que encuentra esta Judicatura que las partes contratantes y especialmente la parte demandada en el contrato de promesa de compraventa indicaron de manera expresa que a quién debía pagarse el valor de la comisión era

³ Ospina Fernández, Guillermo y Ospina Acosta Eduardo. Teoría general del contrato y del negocio jurídico. Editorial Temis. Séptima edición. Pág 17.

única y exclusivamente a PROPIEDADES Y NEGOCIOS. Hecho que además la parte demandante no ha negado y contrario a ello, apoya sus pretensiones económicas en él.

5.3. Ante esta circunstancia, el Juzgado mediante auto del 17 de febrero de 2021, que inadmitió la demanda, se le solicitó indicara:

Octavo: En atención al hecho tercero de la demanda, se servirá señalar si el demandante presta sus servicios como corredor inmobiliario de Propiedades y Negocios.

Noveno: En atención al hecho cuarto de la demanda, se servirá aportar certificado de existencia y representación de Propiedades y Negocios, actualizado. Lo anterior, en aras de verificar la legitimación en la causa por activa.

Décimo: Deberá aportar certificado de existencia y representación del señor Francisco Javier Duque Osorio, de ser el caso. Lo anterior, en aras de verificar la legitimación en la causa por activa" (fl. 28, reverso).

A los requisitos enunciados la parte actora adujo que:

1. Que el demandante no presta servicios como corredor para Propiedades y Negocios.
2. Que Propiedades y Negocios no es una persona jurídica, ni un establecimiento de comercio, sino que es el **nombre comercial con el que se identifica el demandante como persona natural**.
3. Que por ser una persona natural le era imposible aportar el certificado de existencia y representación, ya que las personas naturales no acreditaban su existencia por ese medio.

De lo anterior no presentó prueba alguna, ya que lo narrado por la parte tan solo se consagró como una mera afirmación, de la cual no aportó prueba si quiera sumaria de tal circunstancia.

Llama la atención que si el nombre comercial del señor FRANCISCO JAVIER DUQUE es PROPIEDADES Y NEGOCIOS, el cual aduce que siempre utiliza en las relaciones contractuales no haya allegado prueba de la inscripción ante la Cámara de Comercio del establecimiento de comercio o el depósito ante la Superintendencia de Industria y Comercio o por lo menos la constancia de haber celebrado otros negocios jurídicos con ese nombre comercial, aún más cuando afirma en el numeral cuarto de la

demanda que esa es la forma que utiliza para identificarse en los contratos. Todo ello de conformidad con la Decisión 486 de 2000 de la CAN.

Si ese signo distintivo es de tal importancia para el demandante, surge la pregunta de por qué el actor no aportó ninguna evidencia contundente que permitiera indicar que ese es su nombre comercial y que su utilización es real, efectiva y continua.

La Superintendencia de Industria y Comercio define el nombre comercial como “el signo que identifica al empresario” en el desarrollo de su actividad mercantil⁴. Motivo por el cual, resulta aún más destacable que no se haya presentado ningún registro del nombre mercantil que aduce el demandante que es de su propiedad, a sabiendas que el registro del nombre mercantil le permite al comerciante ser distinguido de los de su competencia, de ahí que resulte de suma importancia su registro de este ante la Superintendencia a fin de darle la exclusividad comercial a su nombre.

Es importante resaltar en este punto que el artículo 167 del Código General de Proceso, dispone que: *"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba."*

Significa lo anterior, que la carga de la prueba es la situación jurídica en que la ley coloca a cada una de las partes, consistente en el imperativo de probar determinados hechos en su propio interés, de tal modo que si no cumplen con ese imperativo se ubicarán en una situación de desventaja respecto de la sentencia que se espera con arreglo a derecho. Y es que tratándose de procesos declarativos corresponde a la parte actora y, únicamente a ella probar los hechos de los cuales se fundamenta la pretensión en busca del reconocimiento del derecho que procura obtener.

En estos procesos no se parte de la existencia de un derecho o por lo menos de su claridad, sino que se procura crear o reconocer tales derechos. La noción habitual de prueba se fundamenta sobre la idea que la prueba sirve para establecer la verdad de uno o más hechos relevantes para la decisión de fondo.

⁴ <https://www.sic.gov.co/node/61> consultado en julio 13 de 2021.

Así las cosas, para este Juez la parte demandante no demostró que el nombre comercial PROPIEDADES Y NEGOCIOS es de propiedad del demandante y que este lo utiliza de manera habitual en sus negocios.

Adicionalmente, si la misma parte demandante, por intermedio de su apoderado judicial, afirma que PROPIEDADES Y NEGOCIOS no es un establecimiento de comercio, ni es una persona jurídica, pero que el demandante “se identifica así en los contratos”, que no ponía su nombre sino que colocaba Propiedades y Negocios, entonces la pregunta que surge es ¿cuál es la figura especial o el atributo de la personalidad que le permite identificarse al señor FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO en sus actuaciones jurídicas y comerciales como PROPIEDADES Y NEGOCIOS?

El derecho a la personalidad jurídica dentro del ordenamiento constitucional colombiano, está reconocido en los artículos 14 de la Constitución Política, 16 del PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS CIVILES Y POLÍTICOS y 3° de la CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE DERECHOS HUMANOS con una especial trascendencia práctica de carácter legal, pues es el medio por el cual se reconoce la existencia a la persona humana dentro del ordenamiento jurídico; es un derecho fundamental y presupuesto esencial de la consagración y efectividad del sistema de derechos y garantías contemplado en la Constitución; su materialidad conlleva a los atributos propios de la persona humana; y es propio de los sujetos de derecho en el ordenamiento jurídico constitucional.

Tradicionalmente el ordenamiento continental los ha identificado como atributos de la personalidad el nombre, la capacidad, el estado civil, el domicilio, la nacionalidad y el patrimonio. Asimismo, se ha establecido que los atributos a la personalidad son una categoría jurídica autónoma heredada del derecho civil que tiene por finalidad vincular a la personalidad jurídica con el ordenamiento jurídico y que existe una relación sine quan non entre la personalidad jurídica y sus atributos, pues estos suponen el reconocimiento de la esencia de la personalidad e individualidad, cuyas características son inseparables del ser humano, pues son el medio por el cual tiene alcance el derecho a la personalidad jurídica; así como a derechos políticos, como el voto.⁵

⁵ Sentencia T-241 de 2018, M.P. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO

Si observamos con detenimiento, es claro que el atributo de la personalidad jurídica conocido por nombre, que le es propio por el solo hecho de ser persona del demandante es FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO, más no es parte de este atributo de la personalidad "PROPIEDADES Y NEGOCIOS", pues no tiene la connotación ni siquiera de ser un seudónimo, ya que es la misma parte demandante la que nos indica que no es la forma como se identifica un establecimiento de comercio, ni que es una denominación social, y como ya se indicó unos párrafos arriba, no quedó debidamente demostrado que se trate de un nombre comercial, tanto así, que ni siquiera se demuestra la condición de comerciante del señor DUQUE OSORIO, que permita inferir que PROPIEDADES Y NEGOCIOS sea una nombre comercial, como quiere hacerlo ver dentro de este proceso, sin soporte probatorio alguno. Situación que es insalvable, que ni siquiera con los poderes oficiosos del juez podría subsanarse tal falencia o deber mínimo del actor y es demostrar que está facultado para demandar.

Son estas consideraciones las que permiten evidenciar, sin duda alguna, que hay falta de legitimación en la causa por activa del señor FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO

Por lo expuesto, es posible deducir que no quedó demostrado con contundencia y claridad que el acercamiento comercial de Carlos Alberto Benítez y el Grupo Rave S.A.S., fue dado gracias a la intermediación del señor Duque Osorio, por ende, que se cumplió el requisito que exige el legislador y la jurisprudencia referida, para que se configure el contrato corretaje. Según la prueba documental allegada, el acercamiento lo realizó Propiedad y Negocios y no el demandante como ya quedó indicado. Cuando esta era la carga probatoria mínima que debía presentar como presupuesto de la viabilidad de esta acción judicial.

Ahora bien, como un argumento adicional a la falta de legitimación en la causa por activa ya vislumbrada, es necesario hacer alusión al contrato de corretaje ya que este es el negocio jurídico que alude la parte demandante le fue incumplido por la sociedad demandada. Lo anterior, en aras de vislumbrar cuales son las partes de esta relación

contractual y el motivo por el cual se aduce que, la parte demandante carece de legitimación en la causa para demandar a través del proceso declarativo el incumplimiento de un contrato del cual, si bien hay prueba de su existencia, la parte demandante no es parte del mismo.

Ahora, enseña la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil que “En el corretaje, la labor del intermediario se agota con el simple hecho material de acercar a los interesados en la negociación, sin ningún requisito adicional. Y el corredor adquiere el derecho a la remuneración cuando los terceros concluyen el contrato y entre éste y el acercamiento propiciado por el corredor, existe una relación necesaria de causa a efecto” (SC17005-2014, rad. n°. 11001-31-03-034-2004-00193-01 del 12 de diciembre de 2014).

El contrato de corretaje es definido por la Corte Suprema de Justicia mediante la sentencia de casación civil del 4 de septiembre de 2011 con radicado 05001310301220050036601, como aquel en el que: “una parte llamada corredor, experta conocedora del mercado, a cambio de una retribución, remuneración o comisión, contrae para con otra denominada encargante o interesada, la obligación de gestionar, promover, concertar o inducir la celebración de un negocio jurídico, poniéndola en conexión, contacto o relación con otra u otras sin tener vínculos de colaboración, dependencia, mandato o representación con ninguno de los candidatos a partes”. Definición que es reiterada por la misma sala de la Corte Suprema de justicia en el 2016, en la sentencia 11815-2016, de Margarita Cabello Blanco.

Entonces, el contrato de corretaje es un acuerdo de voluntades, celebrado entre una persona llamada corredor y otra que es la llamada interesada/ encargante. El corredor busca poner en contacto o, en relación a la persona interesada con un tercero, para que este concluya el negocio jurídico que quiere la parte interesada celebrar. Por su parte el encargante tiene la obligación de pagar la comisión realizada por el corredor, siempre y cuando resulte ser efectiva la celebración del negocio jurídico por él buscado.

Jaime Alberto Paucar, citado por Jorge Parra Benítez en su escrito denominado contrato de corretaje de 1993 en la página 80 lo define así: “Por el contrato de corretaje entendemos, aquel en que una parte, que es un profesional a quien

llamamos corredor o mediador, se obliga a cambio de una remuneración, para con otra u otras partes, que se encuentra interesada o interesadas en la conclusión de un negocio jurídico mercantil, con un tercero en el primer evento o con un tercero o entre sí en el segundo evento, a indicar el momento y el tercero con quien se va a celebrar el negocio jurídico”.

Al respecto el artículo 1340 del Código de Comercio de Colombia señala la definición de CORREDORES así: “Se llama corredor a la persona que, por su especial conocimiento de los mercados, se ocupa como agente intermediario en la tarea de poner en relación a dos o más personas, con el fin de que celebren un negocio comercial, sin estar vinculado a las partes por relaciones de colaboración, dependencia, mandato o representación”. En este sentido, Jorge Parra Benítez señala que el corredor se obliga a poner sus conocimientos en el mercado, al servicio de otro u otros, procurando la realización de una operación (venta, permuta u otra forma de enajenación, como regla general, respecto de un inmueble o varios, u otra clase de bienes” (p. 81). A su vez el artículo 1341 Ibídem establece, la REMUNERACIÓN DE LOS CORREDORES: “El corredor tendrá derecho a la remuneración estipulada; a falta de estipulación, a la usual y, en su defecto, a la que se fije por peritos [...]”.

Lo referido junto con el artículo 1340 aludido, brinda una claridad de cuáles son las actividades, calidades y la posesión jurídica que asume el corredor. Además, de lo anterior, el artículo 1344 y 1345 del estatuto comercial establece una serie de obligaciones adicionales en cabeza del corredor, de las cuales por su importancia para el caso, son necesarias de señalar estas dos:

1. Comunicar a las partes todas las circunstancias conocidas por él, que en alguna forma puedan influir en la celebración del negocio.
2. “[...] llevar en sus libros una relación de todos y cada uno de los negocios en que intervenga con indicación del nombre y domicilio de las partes que los celebren, de la fecha y cuantía de los mismos o del precio de los bienes sobre que versen, de la descripción de éstos y de la remuneración obtenida”.

En el caso bajo estudio, se encuentra que no se acreditó que entre FRANCISCO JAVIER DUQUE OSORIO y GRUPO RAVE S.A.S. se hubiese celebrado un contrato de corretaje y que el primero hubiese actuado en calidad de corredor conforme al artículo 1340 citado, ya que en la cláusula octava del contrato de promesa de

compraventa se señaló que el compromiso de pagar los once millones de pesos era a PROPIEDADES Y NEGOCIOS que en el presente caso, no se pudo establecer quién era.

En complemento de lo anterior, precisa la Corte, debe señalarse que, en estricto:

“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’ (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)” (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya). SC 2642-2015

Y es por ello, que se ha establecido que solamente «el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes», de tal modo que si alguna de las partes carece de esa condición «se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda» (CSJ SC 4468, 9 Abr. 2014, Rad. 2008-00069-01) y, por lo tanto, se erige en «motivo para decidirla adversamente» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628).

El acogimiento de la pretensión depende pues, que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado (...). Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no

es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628, reiterado en CSJ SC, 26 Jul. 2013, Rad. 2004-00263-01).

Son todas estas razones suficientes las que llevarán al Despacho a declarar la falta de legitimación en la causa por activa. Declaración que se realiza en forma oficiosa de conformidad con lo establecido en el art. 282 del Código general del proceso.

No se impondrá al demandante la condena de pagar costas procesales toda vez que no se formuló oposición a las pretensiones del actor.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Oralidad de Medellín, administrando justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar probada la excepción de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

SEGUNDO: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMNADA, de conformidad con lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: SIN CONEDENA en costas ni agencias en derecho. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el art. 365 del Código general del proceso.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ MAURICIO ESPINOSA GÓMEZ
JUEZ

Firmado Por:

**JOSE MAURICIO ESPINOSA GOMEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**f59d7b771f1d96d7d8b74647f373f9d5797d7833584a85467573532e599
b60c3**

Documento generado en 13/07/2021 04:09:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**