



San Andrés, Isla, Dieciséis (16) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICADO: 88001-4003-003-2020-00146-00
PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTES: CALIXTO ANTONIO JIMENEZ ARRIETA Y MARITZA ESTHER GOMEZ
DEMANDADOS: CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ Y LISSETH SOSA ALVAREZ
SENTENCIA No. 00044-2023

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir **SENTENCIA ANTICIPADA** dentro del presente proceso VERBAL de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO incoado por los señores CALIXTO ANTONIO JIMENEZ ARRIETA Y MARITZA ESTHER GOMEZ contra CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ Y LISSETH SOSA ALVAREZ.

II. ANTECEDENTES

La parte demandante, a través de apoderado judicial, presentó demanda verbal de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, solicitando que mediante sentencia judicial se declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes antes mencionadas, consecuentemente se ordene la restitución de un inmueble arrendado (vivienda urbana), ubicado en ésta jurisdicción, en el sector de “MORRIS LANDING”, cuyos linderos y medidas son: NORTE: linda con predio de Sabina Morales, en extensión de 12:80 mtrs; SUR: linda con predio de Lucero Lewis, en extensión de 12:00 mtrs; ESTE: linda con predio de Leticia Jiménez, en extensión de 10:90 mtrs; y por el OESTE: linda con via publica, en extensión de 11:30 mtrs.

Así mismo, solicita que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de los aquí demandantes.

Que se condene a la parte demandada al pago de las sumas adeudadas por cánones de arrendamiento.

Como sustento fáctico de sus pretensiones, manifestó que el demandante CALIXTO ANTONIO JIMENEZ ARRIETA, como arrendador celebro contrato verbal de arrendamiento en el año 2016 con el señor CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ, sobre un inmueble arrendado (vivienda urbana), ubicado en ésta jurisdicción, en el sector de “MORRIS LANDING”, cuyos linderos y medidas son: NORTE: linda con predio de Sabina Morales, en extensión de 12:80 mtrs; SUR: linda con predio de Lucero Lewis, en extensión de 12:00 mtrs; ESTE: linda con predio de Leticia Jiménez, en extensión de 10:90 mtrs; y por el OESTE: linda con via publica, en extensión de 11:30 mtrs; prorrogándose automáticamente hasta la fecha. Durante la ejecución del contrato de arrendamiento el canon del mismo no se ha cancelado incrementado alguno. El demandado ha incumplido con sus obligaciones en el pago inoportuno o mora en los cánones de arrendamiento.



Que debido al incumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ Y LISSETH SOSA ALVAREZ, al cancelar inoportunamente o incurrir en mora en los cánones de arrendamientos, el demandante decidió no prorrogar el contrato.

A libelo introductor se anexo como prueba copia del Contrato de arrendamiento de fecha Diciembre 9 del 2016.

III. TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto de fecha 30 de Septiembre de 2020, se admitió la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado.

El día 10 de Febrero del año 2021 se dicta sentencia de restitución de inmueble arrendado, decretando la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre Demandante y demandado.

El día 4 de Noviembre del año 2020 la parte demandada a través de apoderado judicial Doctor DIEGO RAUL BITAR MORELO, contesta la demanda, presentando excepciones de mérito y demanda de reconvención.

Mediante auto de fecha 18 de junio del año 2021 se declara la nulidad de todo lo actuado desde la sentencia No.0008 de fecha 10 de Febrero de 2021, no se admite la demanda de reconvención, se ordena correr traslado de las excepciones de mérito y se reconoce personería al apoderado de la parte demandada señora LISSETH SOSA ALVAREZ.

El día 10 de Octubre del año 2021 la apoderada de los demandantes presenta memorial en el cual reforma la demanda.

Mediante auto de fecha 19 de Noviembre de 2021 se admite la reforma presentada por la apoderada demandante, se corre traslado a los demandados.

Mediante auto No.00415-2022, de fecha 19 de Noviembre del 2022, se fija fecha para audiencia de que trata el Art. 392 del C.G.P.

De acuerdo a lo anterior, se procederá a dictar la condigna sentencia.

Así las cosas y al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a pronunciarse de fondo, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES

El arrendamiento como contrato nominal ha sido entendido como aquél en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar como contraprestación, un precio determinado. Aquella parte se llama arrendador y ésta arrendatario.



Las partes deben cumplir, además de los requisitos para la celebración de todo contrato, establecidos en el Artículo 1502 del C.C., los propios de ésta clase de negocio jurídico, esto es, determinar el objeto dado en arriendo y el precio por el tiempo del uso y goce del mismo. Tenemos entonces que se trata de un contrato bilateral, consensual, oneroso, de tracto sucesivo y conmutativo.

De acuerdo con ello, existe como obligación del arrendador luego de entregar la cosa dada en arriendo, mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada (art. 1982 num.2 del C.C.); mientras que el arrendatario tiene el deber de pagar el canon o renta en la época acordada. -

Con respecto a las características que nos interesan para el caso sometido a decisión, tenemos que es un contrato consensual, es decir que se perfecciona por el acuerdo de las partes sobre la cosa y sobre el precio. No se requiere que la declaración de voluntad esté revestida de alguna solemnidad especial para que se reputa perfecto el contrato. Sobre los extremos cosa y precio debe girar la declaración de convenirse en el uso y goce.

En el caso sub examine, de prueba del contrato de arrendamiento de fecha diciembre 9 del 2016, se advierte claramente la existencia de la relación contractual entre el demandante, CALIXTO ANTONIO JIMENEZ ARRIETA en calidad de arrendador y el demandado CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ, en condición de arrendatario.

Ahora bien, en aras de discusión, observa el Despacho que dentro del plenario la parte demandada LISSET SOSA ALVAREZ contestó la demanda oponiéndose a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante, y negando todos los hechos de la demanda.

Manifestó además que desconoce a los demandantes como arrendadores, pues nunca suscribió contrato de arrendamiento con ellos, máxime porque ese contrato está inmerso en una situación de simulación, actuando de mala fé acordado entre padre e hijo.

En este escenario, pese que a que la parte demandante alega que la señora LISSETH SOSA ALVAREZ incurrió en mora, este despacho si tendrá en cuenta la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, toda vez que, cuando existen dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, la parte demandada podrá ser escuchada dentro del proceso de restitución de bien inmueble.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en sentencia T- 340 de 2015, ha dicho:

“En ese asunto se concluyó que los derechos fundamentales al debido proceso, al acceso real y efectivo a la administración de justicia, al buen nombre y a la intimidad del accionante fueron vulnerados porque la actuación del juez desconoció el precedente de esta Corporación. De acuerdo con el fallo, “el juez accionado incurrió en defecto sustantivo por cuanto la decisión de no oír al demandado, según el precedente jurisprudencial citado (Sentencias T-494 de 2005, T-150 de 2007 y T-



1082 de 2007), se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2° del parágrafo 2° del artículo 424 del CPC, no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real sobre la vigencia del contrato suscrito entre (...) y (...).

(...) la postura de esta Corporación ha sido pacífica en cuanto a que si las pruebas decretadas de oficio por el juez no le permiten dilucidar cualquier duda que tenga sobre la existencia del contrato de arrendamiento, este no debe requerir el cumplimiento de la carga probatoria al arrendatario demandado para ser oído en juicio. Lo anterior se debe a que si no hay certeza del presupuesto del proceso de restitución de inmueble, esto es el contrato de arrendamiento, aplicar el artículo 424 del C.P.C provoca un defecto sustantivo y el desconocimiento del precedente constitucional.”

De otro lado, se observa que la demandada propuso excepciones de mérito así:

- **SIMULACION DE CONTRATO DE ARRIENDO**
- **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**
- **TEMERIDAD Y MALA FE**
- **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION QUE SE PRETENDE COBRAR**

Ahora bien, la sentencia anticipada, según el artículo 278 del Código General del Proceso, corresponde no a una facultad del juez, sino a un deber. Ello en aras de garantizar la eficacia, economía y celeridad en las actuaciones judiciales. Así, y ante la presencia de una de las circunstancias establecidas en el referido artículo¹, debe el juzgador atender su obligación sin importar en qué etapa esté el proceso.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en Providencia del 27 de abril de 2020² indicó: “Al decir del artículo 278 de la Ley 1564 de 2012, las «providencias del juez pueden ser autos o sentencias», y explica que son éstas las que «deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión»; enseguida, a modo de descarte, añade que son autos «todas las demás providencias». En esencia, es a través de la sentencia que el juzgador pone fin a la controversia que movió a los litigantes a activar el aparato jurisdiccional; es decir, es ella la que contiene la fórmula – positiva o negativa – de resolución del conflicto sometido a consideración de la judicatura, con la fuerza coercitiva que es propia de la administración de justicia. Para ese cometido, es indispensable el agotamiento de unos pasos previos, como la conciliación prejudicial cuando haya lugar, la presentación de demanda (salvo cuando el proceso puede iniciarse de oficio), su admisión, integración de la litis y la instrucción del decurso nítidamente señalada en el Código de Procedimiento; es decir, es normal que el proferimiento de la sentencia surja cuando han finalizado todas las etapas legales. Sin embargo, en virtud de los postulados de flexibilidad y dinamismo que de alguna manera – aunque implícita y paulatina – han venido floreciendo en el proceso civil incluso desde la Ley 1395 de

¹ “1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.

² Radicado No. 47001 22 13 000 2020 00006 01 M.P Octavio Augusto Tejero Duque.



2010, el legislador previó tres hipótesis en que es igualmente posible definir la contienda sin necesidad de consumir todos los ciclos del proceso; pues, en esos casos la solución deberá impartirse en cualquier momento, se insiste, con independencia de que haya o no concluido todo el trayecto procedimental. De la norma en cita (art. 278) se aprecia sin duda que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez no le queda alternativa distinta que «dictar sentencia anticipada», porque tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento. Téngase en cuenta que, en palabras de la Corte Constitucional, son “deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido” (C 086-2016). Dice la disposición que en «cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando **se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa**» (resaltado propio)” (Subrayas fuera de texto)

Previo a lo anterior, es decir a verificar que en el proceso se encuentra probada una de las tres causales establecidas por la ley para dictar sentencia anticipada, el juez debe determinar que exista demanda en forma y su contestación; es decir, que el contradictorio esté integrado; asunto este que, como ya se vio, se cumple a cabalidad.

Ahora bien, la legitimación en la causa es el elemento que determina la relación entre el sujeto y la pretensión invocada en el trámite, y cuando hablamos desde el extremo pasivo, ésta tiene relación especial con la identidad de la parte accionada con quien tiene el derecho a que se le satisfaga su derecho o crédito³. así, es claro que cuando se demanda la restitución de inmueble arrendado dada la existencia previa de un contrato de arrendamiento, sólo pueden acudir al trámite procesal previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, quienes realmente son arrendador (por activa) y arrendatario (por pasiva).

Frente a la legitimación la Corte Suprema de Justicia ha indicado: “Preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de este. **Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no solo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate**, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del

³ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 19001233100020050094101 (43511).



proceso siendo este formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder. Concretando su criterio sobre el punto, la Corte hizo la siguiente exposición: "Según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la legitimatio ad causam consiste en 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)" (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185). Conviene desde luego advertir, para no caer en el error en que incurrió el Tribunal que cuando el tratadista italiano y la Corte hablan de "acción" no están empleando ese vocablo en el sentido técnico procesal, esto es como el derecho subjetivo público que asiste a toda persona para obtener la aplicación justa de la ley a un caso concreto, y que tiene como sujeto pasivo al Estado, sino como sinónimo de "pretensión", que se ejercita frente al demandado. **Para que esa pretensión sea acogida en la sentencia es menester, entre otros requisitos, 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.** De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor. **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 aquel, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando este demanda a quien no es poseedor.** Por cuanto una de las finalidades de la función jurisdiccional es la de componer definitivamente los conflictos de interés que surgen entre los miembros de la colectividad, a efecto de mantener la armonía social, es deber del juez decidir en el fondo las controversias de que conoce, a menos que le sea imposible hacerlo por existir impedimentos procesales, como ocurre cuando faltan los presupuestos de capacidad para ser parte o demanda en forma. **La falta de legitimación en la causa de una de las partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio,** en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva" (CXXXVIII, 364/65)4 – Subrayas y negrillas fuera de texto.

De acuerdo a lo anterior, encontramos entonces que la falta de legitimación en la causa de una de las partes, impone al Juez la obligación de proceder conforme lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, independiente de si esa causal ha sido o no invocada como de defensa por el interesado.



V. CASO CONCRETO

Visto lo anterior, procedemos a resolver el problema jurídico planteado, de la siguiente manera:

Es claro que la demanda presentada por el señor CALIXTO JIMENEZ ARRIETA cumple con los requisitos establecidos en los artículos 82, 83 y 384 del Código General del Proceso. Además, el defecto que de ella se ha predicado no prospera dada la autorización legal contenida en el inciso final del numeral 6º del artículo 384 del Código General del Proceso, de acudir válidamente a la jurisdicción en acción de restitución de tenencia sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

Las partes que comparecen al proceso, tiene capacidad para actuar y además de ello sus intereses se encuentran debidamente representados a través de apoderado judicial a quien en debida forma se reconoció personería para actuar.

El contradictorio se integró adecuadamente con la notificación de la demanda a los demandados, que cumple los requerimientos de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

En este punto, sería del caso pronunciarse de fondo respecto de las pretensiones y hechos de la demanda, así como de la contestación de la misma y sus excepciones de mérito, sin embargo; en el trámite del proceso se presentaron excepciones advirtiendo la falta de legitimación en la causa para actuar, de la señora LISSETH SOSA ALVAREZ, quien se manifiesta como poseedora del inmueble objeto del presente asunto.

Al respecto y en primer lugar debe anotarse que si bien, la falta de legitimación en la causa no está contemplada en el artículo 100 del Código General del Proceso como una de las excepciones previas que pueden proponerse válidamente, es claro que tal carencia debe ser declarada de oficio en cualquier momento, haya o no sido argumentada por la parte demandada. Caso en el cual, encontrándose probada, se debe proferir decisión de fondo a través de sentencia anticipada⁴. En ese sentido se pronunció la Corte Suprema de Justicia en providencia del 12 de febrero de 2018, así⁵:

“En la contienda que es materia de estudio los opositores aducen que no procede el recurso de casación porque «no es una sentencia propiamente dicha, pues la misma no resuelve las pretensiones de la demanda, no decide excepciones de fondo (toda vez que la excepción sobre la que se decide, fue propuesta y tramitada como una previa conforme lo señala el inciso final del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil)».

Si bien es cierto que los contradictores formularon a título de excepciones previas tanto la falta de legitimación en la causa por activa como por pasiva, fue amparados en el artículo 6 de la Ley 1395 de 2010 que así lo permitió en la modificación

⁴ Corte Suprema de Justicia - Sentencia SC-218242017 (54518318400220130002401), Dic. 15/17).

⁵ Radicado No 76001-31-10-011-2015-00397-01 MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.



introducida al inciso final del artículo 97 del Código de Procedimiento Civil en el sentido de que «también podrán proponerse como previas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y falta de legitimación en la causa. Cuando el juez encuentre probada cualquiera de estas excepciones, lo declarará mediante sentencia anticipada».

Pero esa previsión concuerda con la actual redacción del artículo 298 del Código General del Proceso, donde la «carencia de legitimación en la causa» obliga al fallador dictar «sentencia anticipada», así no se proponga como defensa, por ser suficiente con que lo advierta en el curso del debate, conservándose la naturaleza de la determinación como «sentencia» propiamente dicha, por la enorme trascendencia que conlleva para las partes trabadas en la litis, sin que al agregado de «anticipada» le reste el significado definitorio de la contienda que tiene. (Subrayas y negrillas fuera texto).

Conforme lo anterior, en el expediente se encuentra debidamente acreditado lo siguiente:

Afirmando la existencia de un contrato de arrendamiento, el demandante CALIXTO ANTONIO JIMENEZ ARRIETA pretende la restitución del inmueble arrendado (vivienda urbana), ubicado en ésta jurisdicción, en el sector de "MORRIS LANDING", cuyos linderos y medidas son: NORTE: linda con predio de Sabina Morales, en extensión de 12:80 mtrs; SUR: linda con predio de Lucero Lewis, en extensión de 12:00 mtrs; ESTE: linda con predio de Leticia Jiménez, en extensión de 10:90 mtrs; y por el OESTE: linda con vía pública, en extensión de 11:30 mtrs.

Es claro que sobre el mismo inmueble existe proceso de pertenencia promovido por el señor CALIXTO JIMENEZ ARRIETA, proceso que, según los hechos de la demanda, cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta Ínsula.

Asimismo, la demandada LISSETH SOSA ALVAREZ, se reconoce como poseedora de buena fe del mismo inmueble, pues manifiesta que la casa en la que habita y que hoy es objeto de este proceso de restitución, la construyó junto a su ex compañero sentimental, el señor CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ (hijo del demandante), con quien tuvo una convivencia de más de trece (13) años y de la cual existe un hijo.

En el presente asunto, se observa que el demandante CALIXTO JIMENEZ ARRIETA, no es el propietario del bien inmueble objeto del presente asunto, este manifiesta ser poseedor del mismo, inclusive presentó demanda de pertenencia respecto de dicho inmueble. No es menos cierto, que, en nuestra legislación está permitido el arriendo de cosa ajena, máxime si se reputa poseedor, pero en este escenario no se probó el vínculo jurídico y/o contractual existente entre el señor CALIXTO JIMENEZ ARRIETA y la señora LISSETH SOSA ALVAREZ.

En consecuencia, podemos afirmar sin hacer mayores elucubraciones, que la señora LISSETH SOSA ALVAREZ, carece de legitimación en la causa por pasiva para actuar frente a la demanda de restitución que en su contra ha propuesto el señor CALIXTO ANTONIO JIMENEZ ARRIETA, puesto que no ostenta la calidad



de arrendataria, pues afirma que la casa en la que habita y la cual es objeto del presente asunto, la construyó ella en compañía de su ex pareja (CARLOS ALBERTO JIMENEZ GOMEZ). Asimismo, observa el despacho que el contrato de arrendamiento que fundamentó la presente demanda, esta celebrado entre los señores Calixto Antonio Jiménez Arrieta y Carlos Alberto Jiménez Gómez, padre e hijo. En ningún a parte del contrato de arrendamiento se observa que la señora SOSA ALVAREZ figure como arrendataria. Quien, además, a la fecha de la demanda ostenta la calidad de poseedora pues desconoce como arrendador al demandante, es importante precisar en este punto, que el hecho de que el demandante tenga o tuviere en curso un proceso de pertenencia, no exime a otra persona de proclamarse poseedora de ese mismo bien.

Ahora bien, tampoco existe una legitimación en la causa por activa, respecto de MARITZA ESTHER GÓMEZ, la cual en virtud de reforma de la demanda, se incluyó como demandante, lo anterior, por cuanto la misma no figura como arrendadora en el contrato de arrendamiento aportado, no siendo parte de la relación jurídico negocial que hoy atañe nuestra atención.

En lo que respecta al demandado CARLOS JIMENEZ GOMEZ, en efecto este fue quien suscribió el contrato de arrendamiento con el señor CALIXTO JIMENEZ ARRIETA, pero también carece de legitimación en la causa por pasiva, por no ocupar el inmueble que se pretende restituir, es decir, ya no es arrendatario del inmueble, pues como se demostró en los documentos aportados en la demanda y su contestación, se evidencia que ya el señor Jiménez Gómez, no reside en la vivienda urbana objeto de este proceso.

Lo que aquí queda claro para el despacho es que, la señora LISSETH SOSA ALVAREZ, se reputa poseedora del bien inmueble en el que vive, igual que el demandante CALIXTO JIMENEZ ARRIETA; y al no reconocer a este último como su arrendador, no es posible ordenar restitución alguna, máxime cuando entre estas dos personas no existe negocio jurídico alguno, que permitiera conceder las pretensiones de la demanda, y se encuentra probada la falta de legitimación en la causa por activa respecto a la señora MARITZA GÓMEZ y pasiva conforme lo expuesto en precedencia, lo que inevitablemente conlleva a proferir sentencia anticipada.

En mérito de lo expuesto, se declarará probada la falta de legitimación en la causa por activa para actuar, respecto de la señora MARITZA ESTHER GÓMEZ e igualmente por pasiva para actuar, de los señores LISSETH SOSA ALVAREZ y CARLOS JIMENEZ GOMEZ.

El Juzgado Tercero Civil Municipal de San Andrés, Isla, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,



VI. RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE probada de oficio la excepción de fondo de falta de legitimación en la causa para actuar por activa, respecto de la señora MARITZA ESTHER GÓMEZ y por pasiva de los señores LISSETH SOSA ALVAREZ y CARLOS JIMENEZ GOMEZ, conforme lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONDÉNESE en costas al demandante CALIXTO JIMENEZ ARRIETA. Tásese por Secretaría, para lo cual se fija como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal mensual vigente.

TERCERO: ORDENESE la terminación del presente proceso.

CUARTO: ARCHIVESE el presente proceso y hágase las anotaciones en las plataformas virtuales correspondientes y en los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA**

JVILLA

Firmado Por:
Ingrid Sofia Olmos Munroe
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
San Andres - San Andres

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: **cb2680276358d2fcb01e2934afa9edff58565337f637832126555d859d983fd6**

Documento generado en 16/05/2023 03:06:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>