

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE CALI  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
Proceso verbal de incumplimiento contractual  
RAD: 760013103019-2020-00070-00

SANTIAGO DE CALI, DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE  
(2020)

Estando pendiente de resolver la excepción previa de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA invocada por la entidad D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURÍDICA LIMITADA, de entrada se advierte que la misma no tiene vocación de prosperidad.

En primer término vale la pena recordar que de antaño la Corte Suprema de Justicia respecto de la alegada “falta de legitimación en la causa” como excepción, ha señalado que:

*“[n]ota característica de la excepción, que la distingue del concepto de defensa en el sentido lato arriba mencionado, es, pues, conforme se deja dicho, la de que aquella supone la alegación de hechos nuevos impositivos o extintivos del derecho pretendido por el actor. A aquella característica y a esta diferenciación se ha referido la Corte en los siguientes términos: ‘La excepción en el derecho ritual constituye una noción inconfundible con la defensa del demandado. La excepción es un medio de defensa, mas no engloba toda la defensa. La defensa en su sentido estricto estriba en la negación del derecho alegado por el demandante. Y la excepción comprende cualquier defensa de fondo que no consiste en la simple negación del hecho afirmado por el actor, sino en contraponerle otro hecho impositivo o extintivo que excluye los efectos jurídicos del primero y por lo mismo de la acción (...) (LIX, pág. 406)” (CSJ SC de 9 de abril de 1979, G.J., T. CXXX, págs. 18 y 19; se subraya).*

Y, adicionalmente, que:

*“la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).*

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

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

*“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión’ (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).*

*Sin embargo de lo anterior, no escapa a esta Sala que cuando en su defensa el demandado aduce hechos tendientes a refutar el derecho que pretende el actor, y precisamente los trae al proceso buscando desconocer la titularidad de cualquiera de las partes, o de ambas, respecto del objeto material o jurídico debatido, ha de tramitarse como excepción esta particular forma de oposición, que se dirige derechamente a enervar la legitimación en la causa activa o pasiva, entendidos estos conceptos por la Corte, siguiendo a Chiovenda como “la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”. (Instituciones de Derecho Procesal Civil, 1, 185)” (G.J. CCXXXVII, v1, n.º 2476, pág. 486. En igual sentido, G.J. LXXXI, n.º 2157-2158, pág. 48, entre otras”. (Sentencia SC2642-2015 Corte Suprema de justicia).*

Así las cosas, y toda vez que como lo señala la corporación de cierre de esta jurisdicción, al enrostrar la parte demandada la ausencia de uno de los requisitos sine qua non para la procedencia de la demanda es menester pronunciarse al respecto, pese a que no sea un asunto meramente formal como lo plantea la entidad recurrente sino de fondo, esto también en atención a lo previsto en el art. 278 del C.G.P. que a su tenor contempla “En cualquier estado del proceso, el juez deberá 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 legitimación en la causa”.

Explicitado lo anterior y una vez revisadas las pruebas allegadas al plenario tanto por la parte actora con la demanda, como por la parte demandada con el escrito que hoy ocupa nuestra atención, a las claras se advierte la legitimación en la causa por pasiva de la inmobiliaria reprochante.

En efecto, aunado al contrato de administración de los bienes inmuebles cuya falta de arrendamiento denuncia el demandado ocasionaron los perjuicios por él perseguidos, no se obviar que con la demanda se allegaron las cesiones de los contratos de arrendamiento de los locales, 208, 209 y 210, 211 y 212 ubicados en la Avenida 6AN No. 22AN-05, efectuadas entre el señor LUIS ARTURO LÓPEZ BENAVIDES y la inmobiliaria D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURÍDICA

LIMITADA que militan a folios No. 12 y 16 del archivo No. 003 del Cdo. Principal del expediente electrónico, de modo tal que el argumento esbozado por la parte demandada con la excepción propuesta se cae de su peso pues de los documentos referidos claramente se desprende su vínculo contractual con la parte demandante y por ende, la titularidad del llamado a contradecir el objeto del litigio.

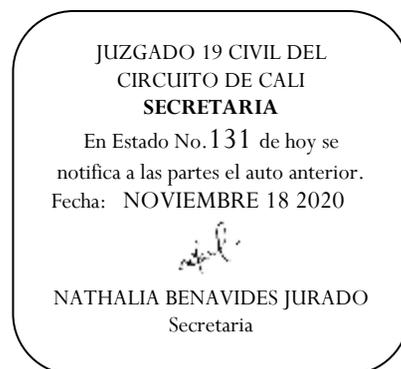
Corolario de lo sucintamente expuesto es la improcedencia de la excepción previa formuladas por la demandada inmobiliaria D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURÍDICA LIMITADA, como se declarará en la parte resolutive de este proveído, con la consecuencial condena en costas en los términos del art. 395 del C.G.P.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI, RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO** probada la excepción previa formulada por la demandada D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURÍDICA LIMITADA.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la inmobiliaria D&L INMOBILIARIA Y ASESORIA JURÍDICA LIMITADA, para tal efecto fíjese como agencias en derecho la suma de \$440.000 en virtud de lo previsto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 expedido por el C. S. de la J. Líquidense.

**NOTIFÍQUESE  
LA JUEZ**



LMR

**Firmado Por:**

**GLORIA MARIA JIMENEZ LONDOÑO**

**JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 019 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-VALLE  
DEL CAUCA**

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:

**7318b5e6d902be47454c6ceace97ac5eaba542c4473022cc47a527ca17328856**

Documento generado en 16/12/2020 09:48:04 a.m.

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