

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez, informándole que correspondió por reparto el presente proceso ejecutivo. La demanda fue subsanada en tiempo. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 10 de abril del 2023.

La Secretaria,

**VANESSA MEJÍA QUINTERO**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**

**DEMANDANTE: ALBA EDITH GÓMEZ CARRERA**

**DEMANDADOS: MARYORI GARCIA ; ELIANMA JUDITH GARCIA Y DIEGO FERNANDO FIGUEROA MONTEENGRO.**

**RADICACIÓN: 760014003007-2023-00217-00**

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**AUTO No. 935**

**Santiago de Cali, diez (10) de abril del dos mil veintitrés (2023).**

Viene al despacho el presente proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** interpuesto por **ALBA EDITH GÓMEZ CARRERA** en contra, **MARYORI GARCIA , ELIANA JUDITH GARCIA Y DIEGO FERNANDO FIGUEROA MONTENEGRO** al cual se le allego escrito de subsanación, en tiempo.

Del libelo de demanda y sus anexos, este despacho observa que la demandante **ALBA EDITH GÓMEZ CARRERA**, indica al despacho que el contrato de arrendamiento, allegado como título ejecutivo, fue suscrito entre la señora **BLANCA STELLA GOMEZ GOMEZ**, identificada con la CC No 31.915.733 de Cali, en calidad de arrendadora y **DIEGO FERNANDO FIGUEROA** y/o **ELIANA JUDITH GARCIA**, identificados con las CC No : 14.465.805 y 1.144.053.745 de Cali, respectivamente como arrendatarios y **MARYORI GARCIA** identificada con la CC No 29.598.786 de la Victoria (Valle) como coarrendataria, con fecha 25/02/2022, sobre el inmueble, ubicado en el piso 1 de la Cra 85 No 43-15 de la ciudad de Cali.

De igual manera indica en el hecho séptimo de la demanda que: *“La arrendadora me endoso en propiedad el contrato de arrendamiento como título valor”*

Conforme a lo anterior, deberá el despacho indicarle a la ejecutante que, el contrato de arrendamiento, de vivienda urbana es un título ejecutivo, pero jamás podrá ser un título valor, de ahí que no podría hablarse de endoso en propiedad del mismo, al tenor de lo establecido en las normas comerciales. Es claro que el contrato de arrendamiento puede prestar merito ejecutivo. El mérito ejecutivo en un contrato permite que la parte cumplida ejecute a la parte deudora, con base precisamente al contrato que se constituye en un título ejecutivo. Existiendo un título ejecutivo la parte acreedora puede exigir el embargo y secuestro de los bienes para conseguir el pago de los valores estipulados en el contrato.

Observa el despacho que, respecto de la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento el Artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente:

*"EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda*

De lo anterior, en armonía con el artículo 422 del Código General del Proceso, se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo de los demandados, derivadas tanto del contrato de arrendamiento adosado.

*“Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”*

No obstante lo anterior, es claro que no podrá hablarse de ENDOSO EN PROPIEDAD DEL TITULO VALOR, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, sino de la figura de la CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, Una cesión de contrato de arrendamiento consiste en la sustitución de una o varias personas de las que previamente habían firmado -ya sea como arrendador o como arrendatario- y en donde **se trasladan todos los derechos y deberes** de las partes involucradas a las nuevas personas. Así las cosas, es claro, que en el contrato de arrendamiento existe la figura de la cesión, que se pueden dar en distintas circunstancias, ya sea por disposición legal o contractual, y la cesión implica que una de las partes ceda a otra el contrato de arrendamiento.

El endoso es una figura jurídica en el derecho comercial que permite la negociabilidad de los títulos valores, y quien endosa se llama endosante y el beneficiario del endoso se llama endosatario. Los títulos valores se caracterizan porque son negociables, es decir, se pueden transferir o vender a terceros, y ese proceso se conoce como endoso. Respecto del endoso en propiedad, se entiende que es aquel por medio del cual la propiedad del título valor se transmite o transfiere del endosante al endosatario. Finalmente, es claro que prácticamente cualquier título valor puede ser endosado, excepto si los creadores han querido limitar la negociabilidad de un título en particular.

Así las cosas, mal haría este despacho en admitir la presente ejecución y librar mandamiento de pago en contra de los demandados, pues no ha operado la cesión del contrato, es decir en forma correcta la transmisión **a otra persona los derechos y deberes contraídos dentro de un acuerdo cerrado previamente con un tercero**. Es decir, en este caso, mediante el endoso en propiedad, no se está transfiriendo una posición jurídica activa respecto del contrato de arrendamiento.

El artículo 887 del Código de Comercio, establece:” **CESIÓN DE CONTRATOS**. En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución.

La misma sustitución podrá hacerse en los contratos mercantiles de ejecución instantánea que aún no hayan sido cumplidos en todo o en parte, y en los celebrados *intuitu personae*, pero en estos casos será necesaria la aceptación del contratante cedido.

Así mismo el artículo 894 del Código de Comercio establece que los efectos de la cesión de los contratos mercantiles inician a partir de la fecha de la aceptación o de la notificación de la cesión por parte del cesionario al otro contratante.

*ARTÍCULO 894. . La cesión de un contrato produce efectos entre cedente y cesionario desde que aquella se celebre; pero respecto del contratante cedido y de terceros, sólo produce efectos desde la notificación o aceptación, salvo lo previsto en el inciso tercero del artículo 888.*

Finalmente, sin entrar más en materia de cesión de contrato de arrendamiento, es claro que la demandante, carece de legitimación en la causa para adelantar este trámite, por cuanto no ha operado la cesión del contrato, a pesar de indicar que existe endoso en propiedad del título valor, siendo claro que no se trata de título valor sino título ejecutivo, como ha quedado claro, pues no se trata de un título valor a la orden. Al respecto, tenemos que la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA tiene que ver con la relación jurídica sustancial objeto del proceso, de manera que es propia del debate procesal, como quiera que se relaciona con el derecho que se pretende, se relaciona con la calidad de las personas que por activa o

pasiva figuran como sujetos procesales, bien porque formulan las pretensiones (activa) o porque se oponen a ellas (pasiva).

Memórese que la legitimación en la causa constituye uno de los elementos de la pretensión, que al decir de la doctrina y la jurisprudencia, es la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle; como alguna vez lo expresó la Corte Suprema de Justicia, haciendo suyo un concepto de Chioyenda<sup>1</sup>

*“[la legitimación en la causa] es la identidad de la persona del actor con la persona a la cual se 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). De tal forma que como la legitimación es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como pretensión, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado conduce forzosamente a un fallo adverso a las pretensiones formuladas en el libelo, pues es claro que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material”.*

*Refiriendo la legitimación ad-causam, al fondo mismo del asunto materia de la litis, de la cuestión sustantiva, no puede confundirse con los presupuestos procesales que funcionan como requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso, “no puede confundirse, pues, la legitimación para el proceso, llamada también para comparecer a éste, con la legitimación en la causa. Es patente que aquella es un presupuesto procesal, como ya se vio, en tanto que ésta es fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa (C.J.T. CXXXVIII, 364/65)” subrayas propias*

En todo caso, esclarecido sí está que la legitimación no es un presupuesto procesal; más bien, que las consecuencias por la falta de este supuesto resultan ser contundentes, como lo predicó la Corte Suprema de Justicia, refiriendo que cuando quien reclama un derecho sin ser titular, ha de negarse la pretensión del demandante en fallo que tenga fuerza de cosa juzgada material, que cierra definitivamente ese litigio y no deja abiertas las posibilidades con una sentencia inhibitoria. Tesis reiterada en la jurisprudencia de esa Corporación desde 1971 y a ella acudió en recientes decisiones (2015)<sup>2</sup>

Es claro para este despacho, que la demandante, no es la arrendadora, ni se le ha cedido el contrato en debida forma, de allí que la parte demandante no acredita su calidad de arrendador y por ende no acredita que ostente el derecho para que este despacho, libre mandamiento ejecutivo de pago a su favor, puesto que manifiesta que hubo un endoso en propiedad, el cual consta en el documento que adjunta como contrato de arrendamiento y no, aporta el documento idóneo, el cual de muestre dicho negocio jurídico, que lo faculte para ser parte activa en el presente proceso. Observando igualmente el despacho que, en los documentos aportados con el escrito de la demanda, no aporta constancia de cesión del contrato.

Así las cosas, y como quiera que tales defectos que vienen señalados no hacen viable la admisión y menos la subsanación presentada, el juzgado rechazara la demanda, ante la falta de legitimación en la causa por activa, como ha quedado indicado.

A mérito de lo expuesto, este Juzgado,

### **RESUELVE,**

**PRIMERO.- ABSTENERSE** de librar mandamiento ejecutivo de pago, en contra de los señores MARYORI GARCIA; ELIANA JUDITH GARCIA Y DIEGO FERNANDO FIGUEROA MONTEENGRO y a favor de la señora ALBA EDITH GÓMEZ CARRERA, conforme a la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR** la entrega de los anexos a la parte demandante sin necesidad de desglose, teniendo en cuenta que la demanda fue presentada en forma digital.

**TERCERO: ARCHIVAR** el expediente previa anotación de su radicación en la base de datos que para el efecto se llevan en el Juzgado

<sup>1</sup> Cas. Civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01.

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil. Sentencia SC14658-2015, MP: Fernando Giraldo G.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**  
**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA**  
**JUEZ**

**Estado 11 de abril del 2023.**

**Firmado Por:**  
**Monica Maria Mejia Zapata**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 007**  
**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: **5d2826a14a404278029692d35bfa53178c66a48f403207d9a2f6e9b22f7f49ca**  
Documento generado en 09/04/2023 08:55:50 AM

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