



SENTENCIA No. 011

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Agosto veintiséis (26) de dos mil veinte (2020).

REFERENCIA **76001-40-03-027-2018-01045-00**
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CONSORCIO INMOBIENES SAS
DEMANDADO: KATHELIN ANDREA OTALVORA CORDERO Y OTRA
ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

I. INTROITO

Revisado el trámite del proceso de la referencia, y advirtiéndose que no se encuentran pruebas por practicar, el Despacho en conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P¹., procederá a proferir Sentencia Anticipada.

II. ANTECEDENTES

2.1. A través de auto del 19 de diciembre de 2018, este Juzgado ordenó a Kathelin Andrea Otalvora Cordero y a Diana Patricia Cordero Martínez pagar favor de la parte demandante, la suma de \$232.666 como saldo del canon de arrendamiento de septiembre de 2018; \$1'080.000 por canon de arrendamiento de los meses de octubre y noviembre de 2018; y \$1'620.000 por concepto de clausula penal, obligaciones representadas en el contrato de arrendamiento de fecha 21 de diciembre de 2017.

¹ Artículo 278 del C.G.P. “...**En cualquier estado del proceso**, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: **1.** Cuando las partes y 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...”. (Subrayado y negrilla propia).

2.2. La demandada Kathelin Andrea Otalvora Cordero, se notificó del auto de mandamiento de pago proferido en su contra de forma personal., el 04 de febrero de 2019 (Ver reverso folio 23), guardando silencio frente a los hechos y pretensiones de la demanda.

A su vez, las notificaciones directas realizadas a la demanda Diana Patricia Cordero Martínez, resultaron infructuosas, razón por la cual, se le nombró curadora Ad-Litem quien contestó la presente demanda y propuso como excepciones de mérito las que denominó “*Falta de Legitimación en la causa por pasiva y Violación al debido proceso*”.

En sustento de sus medios exceptivos, la curadora *Ad litem*, adujo, en síntesis, que no podría haberse librado mandamiento de pago en contra de su prohijada, pues tanto en los hechos como en las pretensiones de la demanda se hizo alusión únicamente a las señoras Kathelin Andrea Otalvora y Luz Adriana Rodríguez Giraldo, más no se mencionó a la señora Diana Patricia Cordero Martínez, lo que quiere decir que la parte actora habría obviado en su demanda y en su subsanación la intención de demandarla.

2.3. Al descorrer el traslado de las excepciones mérito, la apoderada judicial de la demandante, expuso, que tal imprecisión en el nombre de la demandada Diana Patricia Cordero Martínez obedece a un yerro de digitación que en nada deslegitima su capacidad para ser parte como demandada, dado a que aquella habría suscrito el título ejecutivo que es objeto de recaudo como deudora solidaria, quedando obligada desde ese momento al cumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato de arrendamiento, al paso, que no existiría vulneración al debido proceso en tanto se han agotado en debida forma cada una de las etapas del proceso.

2.4. Vencido el término de traslado, mediante proveído del 26 de febrero de 2020, se programó el 21 de abril de 2020, para llevar a cabo la audiencia de la que trata el artículo 392 del Código General del Proceso, sin embargo con ocasión a la suspensión de términos judiciales en el territorio nacional decretada por el Consejo Superior de la judicatura y la declaratoria de

emergencia sanitaria por cuenta del COVID-19 ordenada por el Ministerio de Salud y Protección Social, dicha audiencia no pudo realizarse.

2.5. Ahora bien, teniendo en cuenta que a través de precitado proveído (auto del 26 de febrero de 2020), se decretaron las pruebas documentales aportadas por las partes, el cual quedó debidamente ejecutoriado, y como quiera que no existen pruebas por practicar, el Juzgado, conforme a la facultad que le otorga el artículo 278 del C.G.P, procederá a emitir sentencia anticipada, previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES:

3.1.- Sea lo primero, previo a cualquier otra consideración, entrar a abordar el estudio de la falta de legitimación por pasiva que fue propuesta por la curadora *Ad Litem* de la demandada Diana Patricia Cordero Martínez, tema que si bien, debió el extremo pasivo alegarlo a través de recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago, esto conforme a lo dispuesto en el artículo 438 del C.G.P., lo cierto es que al haberse propuesto como excepción de mérito en el último día para contestar, obliga a esta Juzgadora, a entrar a hacer valoraciones de fondo en punto a determinar si se presentó una regular o lícita ejecución en la relación habida entre los contendientes, pues, de encontrarse que falta dicho presupuesto, esto conduciría obligatoriamente a una sentencia desestimatoria de las pretensiones de la demanda respecto de la excepcionante.

Así, vale recalcar que, según concepto de Chiovenda, acogido ampliamente por nuestro órgano de cierre, la legitimación en la causa por pasiva consiste en la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción. Conviene desde luego advertir, tal y como lo ha hecho nuestra Corte Suprema de Justicia desde la sentencia del 4 de diciembre de 1981, que cuando el tratadista italiano en mención 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 “derecho de pretensión” que se ejercita frente al demandado, y para que esa pretensión sea acogida en la sentencia

es menester, entre otros requisitos, que se haga valer por la persona en cuyo favor la ley establece el derecho sustancial que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado.

Véase, que aunque, la curadora *Ad Litem* de la demandada Cordero Martínez alega la falta de legitimación en la causa por pasiva, haciendo énfasis en que la demanda no habría sido dirigida en contra de su representada; para el Despacho, tal error de transcripción en el hecho primero y en el enunciado de las pretensiones no excluye a la señora Diana Patricia Cordero Martínez como sujeto legitimado por pasiva de la presente ejecución, pues recuérdese que ésta figura implica la designación legal de los sujetos dentro del proceso para disputar un derecho debatido, por lo tanto su connotación es de carácter sustancial y no meramente formal.

Es claro entonces, que no hay duda de la legitimación y capacidad de la señora Diana Patricia Cordero Martínez para ser parte en el proceso como demandada, quien según se verifica en el contrato de arrendamiento ejecutado, suscribió ante la notaria 17 del circulo de Cali dicho documento, obligándose en calidad de deudora solidaria de la arrendataria Kathelin Andrea Otalvora Cordero, y aunque en efecto, se advirtió el cambio de nombres a que hace alusión la curadora, lo cierto es que la demanda sí se dirige en contra de la demandada en mención, y así se extrae a partir del poder que acompaña el libelo demandatorio², la parte introductoria de la demanda³, el acápite de notificaciones⁴ y el escrito de medidas cautelares⁵ donde claramente se refiere a la señora Diana Patricia Cordero Martínez como demandada.

De esta manera es evidente que la falta de legitimación por pasiva alegada por el extremo pasivo, habrá de despacharse desfavorablemente al no encontrarse configurada.

3.2.- Ahora, en lo que respecta a la excepción de “...*Violación al debido proceso...*”, se advierte que la misma está fundada en las mismas razones

² Ver folio 1 del cuaderno principal.

³ Ver folio 16 ibidem.

⁴ Ver folio 18 ibidem.

⁵ Ver folio 1 del 2 cuaderno.

que se esgrimieron para sustentar la excepción de “...*Falta de legitimación en la causa por pasiva...*”, esto es, la imposibilidad de librarse mandamiento de pago en contra de la demandada Diana Patricia Cordero Martínez, al no haberse dirigido la demanda contra ella. Situación que ya quedó despejada párrafos atrás.

Sin embargo, valga resaltar, que una vez realizada la revisión exhaustiva de las diligencias aquí adelantadas no se vislumbró la necesidad de realizar control de legalidad alguno, como lo sugirió la parte excepcionante, pues la integración del contradictorio de la Litis se realizó conforme los presupuestos sustanciales y formales de la acción ejecutiva, las notificaciones o actos de comunicación procesal atendieron los lineamientos procesales vigentes y las etapas procesales fueron evacuadas como corresponde, tan es así, que ni siquiera las partes alegaron vicios constitutivos de nulidad, garantizándose de esta forma, los derechos de las mismas y la prevalencia del derecho sustancial.

En definitiva, el Despacho advierte sin mayor exégesis que los argumentos del excepcionante no lograron desvirtuar la legitimación que se predica de extremo pasivo para comparecer al presente proceso, en su calidad de deudora solidaria de las obligaciones incorporadas en el título ejecutado, como pasará a declararse.

3.3. Entonces, esclarecido lo anterior, se tiene que en el presente trámite se encuentran reunidos a satisfacción los presupuestos procesales para emitir un fallo de fondo, a lo cual se procede, habida cuenta que no se advierten irregularidades constitutivas de nulidad, como antes se anunció.

3.2. Conviene entonces, verificar que el título ejecutado reúna los requisitos legalmente exigidos para prestar mérito ejecutivo.

Al respecto, valga decir que la ley 820 de 2003 que regula los contratos de arrendamiento de inmuebles de vivienda urbana, establece que el contrato de arrendamiento presta mérito ejecutivo, sin que sea necesario manifestación expresa de las partes en este sentido, y así se estipula en el artículo 14 de la norma en cita.

A su vez, el artículo 422 del Código General del Proceso indica que son demandables por vía ejecutiva las obligaciones que consten en documentos que **(i)** contengan una obligación a cargo de la parte demandada y favor de la parte actora, **(ii)** que provengan del deudor, o de su causante, identificado a través de su firma. **(iii)** Dicha obligación debe ser expresa, es decir, que su redacción sea explícita o manifiesta, **(iv)** debe ser una obligación clara, es decir, que sea determinable, sin lugar a elucubraciones **(v)** y finalmente, que sea exigible o que su cumplimiento no esté sujeto a un plazo o condición, o que pactado el mismo ya se hubiese cumplido.

Elementos que se verifican en el contrato de arrendamiento arrimado al plenario, observándose que: **(i)** Kathelin Andrea Otalvora Cordero se obligó en calidad de arrendataria y la señora Diana Patricia Cordero Martínez como deuda solidaria, para con el Consorcio Inmo-bienes S.A.S.; **(ii)** a través de un contrato de arrendamiento proveniente de las partes, como se verifica a través de sus firmas allí plasmadas, las cuales no fueron desconocidas; **(iii)** Su redacción es clara y expresa, pues se evidencia que se otorgó a la parte demandante a título de arrendamiento el uso y el goce del inmueble ubicado en la *cll 44#20-36 apto 202 de esta ciudad*, y en contraprestación se pactó el pago de un canon por la suma de \$540.000.00 pagaderos anticipadamente los primeros 5 días de cada mes, el cual rige a partir del 01 de enero de 2017; **(iv)** y finalmente, por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento se declararon exigibles las obligaciones en él incorporadas (clausula penal y cánones adeudados).

Así entonces, y como quiera que la oposición realizada por la curadora ad litem de la demandada Diana María Patricia Cordero Martínez, no logró desvirtuar la presunción de legalidad que reviste el contrato de arrendamiento, ni su calidad de demandada dentro de la presente litis; y que, por otra parte, la demandada Kathelin Andrea Otalvora Cordero, a pesar de haber sido notificada de la presente acción, nada adujo frente a las pretensiones de la demanda, puede concluirse que el contrato de arrendamiento objeto de recaudo reúne cada uno de los requisitos esenciales bajo su modalidad para prestar mérito ejecutivo, y así se tendrá.

Corolario de lo anterior es que se declarará no probadas las excepciones de mérito propuestas por el extremo pasivo y se ordenará seguir adelante la ejecución.

En mérito de lo expuesto, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, el Juzgado Veintisiete Civil Municipal de Santiago de Cali, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito propuestas por la curadora *Ad Litem* de la demandada Diana Patricia Cordero Martínez, denominadas “*Falta de legitimación en la causa por pasiva y violación al debido proceso*”, por las razones dadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma ordenada en el mandamiento de pago proferido el 19 de diciembre de 2018.

TECERO: ORDENAR a las partes liquidar el crédito como lo regula el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, Líquidense por secretaría, teniendo en cuenta como agencias en derecho, la suma de **\$350.000.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LORENA MEDINA COLOMA

JUEZ

JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL CALI

EN ESTADO **No. 065** DE HOY 27 DE
AGOSTO DE 2020 NOTIFICO
PROVEÍDO ANTERIOR.

GUSTAVO ADOLFO ARCILA RIOS
EL SECRETARIO