



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO

Treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Sentencia	General: No. 183	Civil 1ra: No. 007
Proceso	VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL	
Demandante	DAVID MARIO ARANGO ROLDAN	
Demandado	SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN	
Radicado	05088-31-03-002-2020-00025-00	
Asunto	Se declara la falta de legitimación en la causa por activa	

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del trámite de la referencia.

1. ANTECEDENTES

1.1. Demanda y pretensiones

a. Petitum:

Pretende el demandante se declare que la empresa SEÑAL DIGITAL S.A.S. incumplió su obligación de suscribir escritura pública de compraventa respecto del 100% del derecho real de dominio del bien inmueble – local 18, con un área de 64.54 m2, hoy local 215, 2do piso, del Centro Comercial Estación Niquia. En consecuencia, solicita se le condene, en forma principal, a cumplir con su obligación de suscribir escritura pública de compraventa respecto del 100% del inmueble identificado con el F.M.I. No. 01N-5340457 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín zona Norte - local 18; y de forma solidaria a pagar la suma de \$389.091.731 correspondiente al

valor comercial del inmueble. Además pretende, a título de cláusula penal, la suma de \$58.363.759, correspondiente a un 15% del valor comercial del inmueble.

b. Causa petendi:

Como sustento de sus pretensiones relata que el 24 de julio del 2009 celebró un contrato de promesa de permuta con la señora MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA, respecto de los siguientes bienes inmuebles: Por parte del promitente permutante DAVID inmueble identificado con F.M.I. No. 001-219116 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur. Por parte de la promitente permutante MERCEDES los locales números 21 con área de 21,80 m2, número 20, con área de 19.50 m2, número 19, con área de 19.60 m2, número 18, con área de 26.50 m2, numero 17, con área de 16.70 m2 y número 50, con área de 65,13 m2., los cuales forman parte del proyecto que se construye en el municipio del Bello, estación Niquía, Diagonal 55 # 37-59 por parte de la firma constructora SEÑAL DIGITAL S.A.; que efectivamente cumplió lo pactado en el contrato de promesa de permuta; que la promitente permutante MERCEDES a su vez tiene suscrito contrato de promesa de compraventa con la firma SEÑAL DIGITAL S.A, en el cual una vez construidos en su totalidad los locales antes referenciados, le sería transferido el dominio pleno al promitente comprador, sin condición alguna.

Agrega que en el marco del contrato de promesa de permuta la señora MERCEDES CANDIDA LOPEZ le transfirió la posición contractual, acto jurídico que le fue comunicado oportunamente al cedido SEÑAL DIGITAL S.A., quien aceptó la cesión. Que a su vez él cedió la propiedad [sic] de los locales número 18 y 35-E, ubicados en el Centro Comercial Estación Niquia, a la empresa GRUPO EMPRESARIALES LTDA, cesión que también fue aceptada por el cedido SEÑAL DIGITAL S.A.; y que el 28 de noviembre de 2014 se redactó contrato de cesión de posiciones contractuales celebrado por GRUPO EMPRESARIALES LTDA y el señor JOSE FERNANDO ZULUAGA GIRALDO, como cedentes, y NESTOR JULIAN SANCHEZ MARIN, en calidad de cesionario, donde se acordó el traspaso del aludido local número 18 a favor de este último.

Concluye que hasta la fecha no se ha suscrito la escritura pública correspondiente al local número 18 a su favor, negando así la posibilidad del disfrute y aprovechamiento de dicho inmueble y causándole un notorio decremento patrimonial; que atendiendo al certificado de libertad y tradición del bien inmueble F.M.I. No. 01N-5340457, la sociedad SEÑAL DIGITAL S.A.S EN LIQUIDACIÓN transfirió el derecho de dominio sobre el local comercial No. 18 a la Señora DIANA MARCELA MONTOYA GÓMEZ el 08 de noviembre de 2013, incumpliendo lo pactado entre la parte accionante y accionada; y que si bien de conformidad con la última cesión la empresa GRUPO EMPRESARIALES LTDA cedió su posición contractual al señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARIN, no deja de ser el demandante la persona legitimada para solicitar el cumplimiento contractual por parte de SEÑAL DIGITAL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por cuanto la sociedad accionada siempre se ha escudado en sus supuestas deudas para incumplir la entrega del inmueble.

1.2. Contestación y excepciones

Una vez integrado la litis y notificada en debida forma la parte demandada, esta no dio respuesta a la demanda.

1.3. Trámite

El 12 de marzo de 2022 se admitió la demanda de la referencia y se ordenó la notificación de la parte pasiva.

Por auto de fecha 21 de febrero de 2022 se agregó al proceso constancia de notificación personal del demandado, y se tuvo por notificado por esta modalidad desde el día 30 de marzo de 2021, de conformidad art. 8, inc. 3, del Decreto 806 de 2020.

Mediante auto del 10 de agosto de 2022 se presumieron ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda por falta de contestación, se decretaron las pruebas solicitadas por las partes y se advirtió la procedencia de proferir sentencia anticipada. En este mismo auto se les indicó a las partes que podían presentar alegatos de conclusión dentro de la ejecutoria de dicho proveído, sin que hicieran pronunciamiento alguno.

2. PROBLEMA JURÍDICO

El Juzgado circunscribe el problema jurídico a determinar si en el presente proceso la parte demandante está facultada para pretender el incumplimiento del contrato por parte de la sociedad SEÑAL DIGITAL S.A., con ocasión de un contrato celebrado originalmente entre esta sociedad y la señora MERCEDES CANDIDA LOPEZ DE VALENCIA.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Sentencia anticipada

El artículo 278 del C.G.P. establece el deber que tiene el juez de dictar sentencia anticipada, total o parcial, en cualquier estado del proceso, cuando se satisfaga alguno de los siguientes supuestos:

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**".*

Sobre el numeral tercero de esta disposición, dice el profesor Hernán Fabio López Blanco¹ lo siguiente:

El numeral tercero consagra una valiosa herramienta en orden a impedir el adelantamiento de actuaciones que se sabe por el juez serán inútiles y es así como si después de trabada la relación jurídico procesal, es decir notificada la demanda, el juez encuentra que está probada alguno de los motivos de excepción taxativamente señalados en la norma, que son la "cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa", puede dictar sentencia en el estado en que se encuentre el proceso para declarar cualquiera de esas circunstancias con la única limitación que respecto de la prescripción tan solo lo puede hacer si este hecho exceptivo se alegó oportunamente por el demandado, pues lejos esta la norma de derogar la normatividad civil y procesal antes analizada que impone esa carga."

¹ López Blanco, H.F. *Código general del proceso. Parte general*. Dupre: 2016, p. 670.

3.2. Legitimación en la causa

La legitimación en la causa es la titularidad del interés materia del litigio. En otras palabras, es la identidad entre quienes son partes de la relación jurídica sustancial y quienes son partes de la relación jurídica procesal, esto es, la coincidencia entre la persona que demanda o es demandada y aquélla a quien la ley le permite demandar o ser demandada en cada caso concreto.

A contrario sensu, la falta de legitimación en la causa se presenta cuando no hay coincidencia o identidad entre quienes son partes de la relación jurídica sustancial y quienes son partes de la relación jurídica procesal. Así, carece de legitimación en la causa por activa el demandante que no está facultado sustancialmente para demandar, y carece de legitimación en la causa por pasiva el demandado que no está sustancialmente facultado para soportar la pretensión.

Sobre la materia, dijo la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-2837-2018, M.P. Margarita Cabello Blanco:

En numerosas ocasiones la Corte ha tenido oportunidad de clarificar y refrendar el concepto de legitimación en la causa [...]. Hace más de medio siglo, [dijo] que "cuando el juez dicta sentencia de fondo adversa a la demanda, por carencia de legitimación del actor o del demandado en la causa, niega la acción por defecto de titularidad en el sujeto activo o pasivo de la acción, bien porque el actor no tiene la calidad para instaurarla, o bien porque el demandado no tiene la calidad para responder de ella" (SC del 19 de agosto de 1954, G.J. CXLV, pág. 251).

En ocasión posterior explicó:

La legitimación para obrar es, como lo anota Chiovenda, la condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho (legitimación activa) contra la persona que precisamente ha de ser sujeto

pasivo del derecho (legitimación pasiva); o como dice Kisch (Elementos de Derecho Procesal Civil, pág. 106): "La cualidad en virtud de la que una acción o derecho puede y debe ser ejercitado por o contra una persona en nombre propio, se llama legitimación en causa, o facultad de llevar, gestionar o conducir el proceso, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho, y pasiva para aquel contra el cual éste se ha de hacer valer. "El principio según el cual se determina la legitimación, está, pues, por su naturaleza, concebido en estos términos: la acción debe ser ejercitada por su titular (por el que tiene el derecho) y ha de dirigirse contra el obligado".

3.3. Cesión de créditos y cesión de posición contractual.

La cesión de créditos es un acuerdo de voluntades por medio del cual una persona, llamada cedente, cede o transfiere a otra, denominada cesionario, **un título o derecho**. El mismo se encuentra regulado en los arts. 1959 y ss. del Código Civil. A su vez, la cesión de contrato es un acuerdo de voluntades por medio del cual una persona, llamada cedente, cede o transfiere a otra, denominada cesionario, **su posición en un contrato**. Esta institución se encuentra regulada en los arts. 887 y ss. del Código de comercio.

La Corte Suprema de Justicia ha diferenciado estas figuras jurídicas de la siguiente manera:

Frente a las inmediatas relaciones entre cesión de créditos y de contratos, es necesario entender que a pesar de las similitudes entre las dos figuras, se trata de instituciones diferentes; tampoco puede entenderse como un subcontrato, porque en éste se procura ejecutar un contrato principal por intermedio de un tercero, el subcontratista.

Por la cesión de contratos bilaterales o de prestaciones periódicas cualquiera de las partes en el involucradas por vía de un negocio jurídico puede ceder su posición contractual en forma íntegra siempre y cuando el contrato no se haya cumplido enteramente, transfiriendo sus relaciones tanto activas como pasivas en frente del

otro contratante cedido. Desde luego, no es cesión autónoma de créditos porque esta institución transfiere exclusivamente un crédito, esto es el aspecto activo de la relación obligatoria como derecho a exigir el cumplimiento de la prestación o de la acreencia por parte del deudor; tampoco es asunción de deudas, porque aquí se transmiten pasivos, se cede una deuda con acuerdo del acreedor cedido. La cesión contractual es la sustitución o transmisión de parte o todo de las relaciones contractuales, tanto en su aspecto activo como en el pasivo, derivadas de un contrato.

De ahí, la cesión contractual tiene por efecto "(...) el subingreso, por un solo acto de un nuevo sujeto en la posición jurídica activa y pasiva de uno de los originales contratantes, sin necesidad de acudir a dos actos separados de cesión en la parte activa y de asunción en la posición pasiva. Como opera una sucesión total en la relación jurídica, la cesión de contrato es un medio técnico de circulación más progresiva que la cesión de crédito y la asunción de deuda (SC9680-2015, M. P. Luis Armando Tolosa Villabona).

4. CASO CONCRETO

4.1. Procedencia de la sentencia anticipada

En el presente caso las pruebas decretadas son meramente documentales, por lo que no hay necesidad de realizar las audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. Además, al estudiar con detenimiento el acervo probatorio, encuentra el Despacho que se encuentra probada **la falta de legitimación en la causa por activa**. En este sentido, se satisfacen dos de los supuestos que contempla el artículo 278 del C.G.P. para dictar sentencia anticipada en esta etapa del proceso.

4.2. Análisis probatorio de los documentos aportados.

El señor DAVID MARIO ARANGO ROLDAN pretende que se declare que la empresa SEÑAL DIGITAL S.A.S. incumplió su obligación de suscribir escritura pública de compraventa respecto del 100% del derecho real de dominio del bien inmueble – local 18, con un área de 64.54 m2, hoy local 215, 2do piso, del Centro Comercial Estación Niquia.

Para analizar la legitimación del señor DAVID para incoar esta pretensión, debemos primero realizar un análisis de los documentos aportados para contrastar lo probado con lo afirmado en la demanda:

a) Contrato de promesa de permuta celebrado entre DAVID MARIO ARANGO ROLDAN y MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA:

Entre el demandante DAVID MARIO ARANGO ROLDAN y la señora MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA se celebró un contrato denominado “de promesa de compraventa” [sic], el 24 de julio del 2009, en el cual prometieron permutar los siguientes bienes: Por parte del promitente permutante DAVID inmueble identificado con F.M.I. No. 001-219116 de la Oficina de Registro de Medellín, Zona sur; y por parte de la promitente permutante MERCEDES los locales números 21 con área de 21,80 m2, número 20, con área de 19.50 m2, número 19, con área de 19.60 m2, número 18, con área de 26.50 m2, numero 17, con área de 16.70 m2 y número 50, con área de 65,13 m2., los cuales forman parte del proyecto que se construye en el municipio del Bello, estación Niquía, Diagonal 55 # 37-59 por parte de la firma constructora SEÑAL DIGITAL S.A. (fls. 16-20).

b) Contrato de promesa de compraventa celebrado entre MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA y SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN:

En el hecho segundo de la demanda se afirma que la señora MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA a su vez suscribió un contrato de promesa de compraventa

con la firma SEÑAL DIGITAL S.A, en el cual una vez contruados en su totalidad los locales antes referenciados, le sería transferido el dominio pleno al promitente comprador, sin condición alguna. Este documento no fue aportado, por lo que el Juzgado no tiene certeza acerca de si existió o no dicho contrato, y, suponiendo su existencia, se desconocen cuáles fueron los términos del mismo. Sin embargo, como se verá, en los documentos aportados se hace mención a este contrato.

c) Cesión entre MERCEDES CANDIDA LOPEZ DE VALENCIA (cedente) y DAVID MARIO ARANGO ROLDAN (cesionario), respecto al contrato de promesa de compraventa celebrado originalmente entre MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA y SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN (cedida):

En el contrato de promesa de permuta celebrado entre DAVID MARIO ARANGO ROLDAN y MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA, en su parágrafo 3, se pactó la siguiente cláusula: *"LA PERMUTANTE PROMETEDORA LÓPEZ; tiene suscrito contrato de promesa de compraventa con la firma SEÑAL DIGITAL S.A. El contrato o contratos correspondientes, los cederá LA PROMITENTE PERMUTANTE LÓPEZ o favor de EL PROMITENTE PERMUTANTE ARANGO, en forma legal, con aceptación de LA PROMITENTE VENDEDORA, SEÑAL DIGITAL S. A. y con firmas legalmente reconocidas y autenticadas"* (fl. 18).

La cesión fue expresamente aceptada por CLAUDIA MILENA GIRALDO ORTEGON, Representante Legal de la demandada SEÑAL DIGITAL S.A.S., mediante comunicación del 30 de abril de 2009, en la que se relacionan los locales número 17, número 18, número 19, número 20, número 21 y número 50. Sin embargo, se habla de "cesión de derechos", no de "cesión de contratos" (fls. 22-23).

En esta comunicación también se dice que cada uno de estos locales se encuentran a paz y salvo por concepto de cualquier tipo de pago y que el señor DAVID MARIO

ARANGO ROLDAN podrá vender los locales en el momento que lo estime necesario (fl. 22).

d) Cesión entre DAVID MARIO ARANGO ROLDAN (cedente) y GRUPO EMPRESARIALES LTDA (cesionario), respecto al contrato de promesa de compraventa celebrado originalmente entre MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA y SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN (cedida):

Mediante escrito de fecha 03 de marzo de 2010 el señor MARIO ARANGO ROLDAN le informó a la demandada SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN que cedía la propiedad de los locales Número cincuenta (18) [sic] y número 35-E a la empresa GRUPO EMPRESARIALES LTDA (fl. 25).

La cesión fue expresamente aceptada por CLAUDIA MILENA GIRALDO ORTEGON, Representante Legal de la demandada SEÑAL DIGITAL S.A.S., mediante comunicación del 05 de abril de 2010, en la que se relacionan los locales número 35 y número 18. (fl. 26).

En este documento también se habla de “cesión de derechos” y se dice que GRUPO EMPRESARIALES LTDA podrá vender el local [sic] en el momento que lo estime necesario y que se encuentra a paz y salvo por concepto de cualquier tipo de pago (fl. 26).

e) Cesión entre GRUPO EMPRESARIALES LTDA (cedente) y NESTOR JULIAN SANCHEZ MARIN (cesionario), respecto al contrato de promesa de compraventa celebrado originalmente entre MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA y SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN (cedida):

En los hechos décimo y décimo primero de la demanda se dice que con fecha 28 de noviembre de 2014 se elaboró contrato de cesión de posiciones contractuales celebrado por GRUPO EMPRESARIALES LTDA y JOSE FERNANDO ZULUAGA GIRALDO como cedentes, y el señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARÍN como cesionario, acordando el traspaso del local número 18. Y que el mismo día, mediante escrito, se envió notificación de la cesión de posición contractual de la que habla en el hecho séptimo [sic], a la sociedad SEÑAL DIGITAL S.A.S., poniendo así en conocimiento el contrato celebrado por la empresa GRUPO EMPRESARIALES LTDA y el señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARÍN.

Como prueba se aportó un documento denominado "CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL CELEBRADO ENTRE EL SEÑOR NESTOR JULIAN SANCHEZ MARÍN Y LA SOCIEDAD GRUPO EMPRESARIALES LTDA./ SEÑOR JOSE FERNANDO ZULUAGA GIRALDO", el cual solo aparece suscrito por CLAUDIA MARYORY LONDOÑO SALDARRIAGA, en su doble calidad de Representante Legal de GRUPO EMPRESARIALES LTDA y en Representación del señor JOSE FERNANDO ZULUAGA GIRALDO (fl. 31-33). No obra constancia de que el señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARÍN haya suscrito este contrato.

También se aportó un documento con asunto "Notificación de cesión de posición contractual" dirigido a la empreña SEÑAL DIGITAL S.A.S., de fecha 28 de noviembre de 2014, el cual solo aparece suscrito por CLAUDIA MARYORY LONDOÑO SALDARRIAGA, como Representante Legal de GRUPO EMPRESARIALES LTDA, no así por el señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARÍN (fl. 34). Tampoco aparece constancia de remisión o de entrega al destinatario SEÑAL DIGITAL S.A.S., ni constancia de su aceptación.

4.3. Falta de legitimación en la causa del demandante DAVID MARIO ARANGO ROLDAN

Así las cosas, tenemos que la originalmente legitimada para exigir del demandado SEÑAL DIGITAL S.A.S. el cumplimiento del contrato de promesa que tenía entre su objeto el local No. 18, era la señora MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA. Esto se deduce de lo narrado en la demanda y de las diferentes manifestaciones contenidas en los documentos aportados, especialmente de las diversas aceptaciones por parte de la constructora SEÑAL DIGITAL S.A.S. de las cesiones de crédito, porque, se insiste, el documento contentivo del contrato de promesa de compraventa celebrado entre MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA y SEÑAL DIGITAL S.A.S no fue aportado.

A raíz de la cesión que realizara la señora MERCEDES CANDIDA LÓPEZ DE VALENCIA (cedente) en favor del señor DAVID MARIO ARANGO ROLDAN (cesionario), y de la aceptación expresa por parte de la constructora SEÑAL DIGITAL S.A.S. (cedido), la señora MERCEDES se desprendió de su posición como acreedora de la constructora, y quien pasó a ocupar su lugar fue el señor DAVID, MARIO quien para ese momento era el único facultado para solicitar el cumplimiento de la prestación debida.

En el mismo sentido, en razón a la cesión que realizara DAVID MARIO ARANGO ROLDAN (cedente) a favor del GRUPO EMPRESARIALES LTDA (cesionario), respecto de los locales número 18 y número 35-E, y que también fuera aceptado expresamente por la constructora SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN (cedida), el demandante DAVID MARIO se desprendió de su posición como acreedor de la constructora respecto a estos dos locales, y quien pasó a ocupar su lugar fue la empresa GRUPO EMPRESARIALES LTDA, única facultada para solicitar el cumplimiento de la prestación debida en relación a estos dos locales.

De ahí entonces, que independientemente de que se tomen estos contratos como cesión de créditos, o como cesión de posición contractual, el efecto jurídico relevante para el tema en que nos ocupa es el mismo, a saber, la desvinculación del cedente en relación al crédito cedido. No solo por cuanto que, tanto en la cesión de créditos como en la cesión de posición contractual se sustituye un acreedor por otro, sino porque claramente se dice en los documentos aportados contentivos de la

aceptación de las cesiones que los locales se encuentran a paz y salvo por concepto de cualquier tipo de pago, lo que implica que no se transfirieron obligaciones entre cedentes y cesionarios, solo los créditos.

En este orden, desde el momento en que la constructora SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN aceptó la cesión celebrada entre MERCEDES y DAVID MARIO, aquella, que era la acreedora original, perdió la facultad para exigir el cumplimiento de la obligación contenida en el crédito cedido. Y desde el momento en que la constructora SEÑAL DIGITAL SAS EN LIQUIDACIÓN aceptó la cesión celebrada entre el demandante DAVID MARIO y GRUPO EMPRESARIALES LTDA, aquel perdió la facultad para exigir el cumplimiento de la obligación contenida en el crédito cedido.

En relación a la cesión entre GRUPO EMPRESARIALES LTDA y JOSE FERNANDO ZULUAGA GIRALDO como cedentes, y el señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARÍN como cesionario, como se dijo solo se aportaron documentos que no está firmados por todas las partes contratantes. Además, tampoco se aportó constancia ni de notificación ni de aceptación por parte de la constructora SEÑAL DIGITAL S.A.S. De este modo, dado que la aludida cesión de posición contractual no fue acreditada, para los exclusivos efectos de las presentes diligencias, debe tenerse como actual legitimado para reclamar lo que es objeto de pretensión al GRUPO EMPRESARIALES LTDA y no a quien aparece ostentando la calidad de demandante el señor DAVID MARIO ARANGO ROLDAN.

Ahora bien, en el hecho vigésimo noveno de la demanda se dice que *“si bien conforme a la asignación definitiva de posiciones contractuales, la empresa GRUPO EMPRESARIALES LTDA cedió la posición contractual al Señor NESTOR JULIAN SANCHEZ MARIN, no deja de ser MARIO ARANGO ROLDAN la persona legitimada para solicitar el cumplimiento contractual por parte de SEÑAL DIGITAL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, por cuanto la sociedad accionada, siempre ha escudado en las supuestas deudas del señor ARANGO ROLDAN para incumplir en la entrega del inmueble”*.

La afirmación precedente no tiene ningún sustento jurídico, toda vez que el principal efecto de la cesión, tanto de créditos como de posición contractual, es la desvinculación del acreedor cedente respecto al deudor cedido en relación a la exigibilidad del cumplimiento de la prestación. Luego, este hecho, más que una argumentación encaminada a que se acepte la legitimación en la causa por activa del demandante constituye una confesión de su falta de legitimación.

También debe resaltar el Despacho que, como consecuencia del control de admisión de la demanda, el demandante curiosamente afirmó que los hechos noveno y décimo *"hacen referencia a negocios jurídicos que finalmente no se pudieron llevar a cabo, dada la renuencia y negativa de la sociedad demandada SEÑAL DIGITAL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN en adjudicar el Local N ° 18. Estos negocios entonces fueron resueltos por acuerdo entre las partes involucradas , es decir, se volvió al estado anterior de cosas, de modo que finalmente el demandante Sr. DAVID MARIO ARANGO ROLDÁN recuperó su posición contractual frente a la sociedad demandada SEÑAL DIGITAL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN , en lo atinente a su derecho a que se le adjudicara el bien inmueble denominado Local N ° 18 , en razón del contrato de permuta de que trata el hecho primero de la demanda , y del cual se pretende su cumplimiento total"*.

Estas afirmaciones están huérfanas de cualquier sustento probatorio y, por lo demás, son incoherentes con lo narrado en los demás hechos de la demanda y con los documentos aportados.

4.4. Conclusión

De lo expuesto, se concluye que el señor DAVID MARIO ARANGO ROLDAN no está legitimado por activa para pretender el incumplimiento por parte de la empresa SEÑAL DIGITAL S.A.S. de su obligación de suscribir escritura pública de compraventa respecto del 100% del derecho real de dominio del bien inmueble – local 18, con un área de 64.54 m2, hoy local 215, 2do piso, del Centro Comercial Estación Niquia. De ahí entonces, que no se abra paso las pretensiones de la demanda.

No se condenará en costas a la parte vencida, por cuanto las mismas no aparecen causadas, de conformidad con lo prescrito en el art. 365, n. 8, del C.G.P.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA de DAVID MARIO ARANGO ROLDAN.

SEGUNDO: En consecuencia, **DESESTIMAR** todas las pretensiones formuladas en la demanda.

TERCERO. NO CONDENAR EN COSTAS, por cuanto no aparecen causadas.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

Juez

JD

Firmado Por:

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO
05088-31-03-002-2020-00025-00
JD*

Jhon Fredy Cardona Acevedo

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Bello - Antioquia

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: **a9d501781760698a372b3eb3e2dda4833a45f6eb408ae07953a1e0d8c409f639**

Documento generado en 31/08/2022 03:33:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>