

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., abril veintidós (22) de dos mil veinticuatro (2024)

Ejecutivo 11001400302820200071601 de Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS contra Ilier Hernando Daza Gallo.

Conforme se dispuso en mayo 25 y en vista de que el extremo no apelante guardó silencio dentro del término concedido en junio 29 de 2023 al correrle traslado de la sustentación del recurso de alzada que debe desatar esta sede judicial (posición 10 cuaderno segunda instancia) y agotadas las etapas pertinentes, se emite la decisión que pone fin a esta instancia, según se prevé a inciso 3, artículo 12, de la ley 2213 de 2022, en concordancia con el artículo 327 del código General del Proceso, teniendo en cuenta para ello estos

I. ANTECEDENTES

Valiéndose de apoderado, Sociedad de Activos Especiales SAS, promovió esta acción ejecutiva singular contra Ilier Hernando Daza Gallo para lograr el pago de \$101'772.292, por los cánones de arrendamiento causados y no pagados entre enero de 2018 y noviembre de 2020, y los demás que en adelante se llegaren a causar, más los intereses moratorios respectivos.

Como estribo de tales pretensiones, se adujo en apretada síntesis, que Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda, como cedente de Sociedad de Activos Especiales SAS, celebró un contrato de arrendamiento con el ejecutado, que recayó sobre el local comercial 1, ubicado en la carrera 13 A No 7-06/08, edificio Luna, municipio de Ocaña–Norte de Santander, que inició en diciembre 1 de 2011, pactándose un canon de \$1'000.000, siendo el ultimo, de \$3'309.414, los que el ejecutado no ha pagado desde enero de 2018 a noviembre de 2020, por lo que las obligaciones son claras, expresas y exigibles en su contra.

En enero 21 de 2021, el juzgado Veintiocho civil municipal de esta urbe libró orden de pago contra Ilier Hernando Daza Gallo en la forma pedida, y notificado éste, en marzo 3 de 2022 (posiciones 12/13), alegó como excepciones de mérito *«falta de legitimación en la causa por activa»* y *«temeridad y mala fe»*.

Vencido el termino de traslado de las excepciones, en mayo 31 de 2022, el a-quo fijó las 9:00 horas de setiembre 15 de 2022 para celebrar la audiencia regulada en los artículos 372 y 373 del código General del Proceso, en consonancia con lo dispuesto a numeral segundo del artículo 443 ibídem y, agotadas las fases de excepciones previas, conciliación, interrogatorio de parte, fijación del litigio, al cariz de que la ejecutante es una entidad de economía mixta, conforme al artículo 195 del código General del Proceso, se le concedió el termino de 48 horas al apoderado de la pasiva para que remita el cuestionario con las preguntas que debería absolver la ejecutante; recibido el cuestionario (posición 26), por auto de octubre 5 se le corrió traslado a la ejecutante para que en el término de 5 días rinda el informe pedido; recaudada esta prueba, en noviembre 16 de 2022 se corrió traslado a las partes para sus alegatos de conclusión, al no existir más pruebas por practicar, dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 278, en analogía con el numeral 2 del artículo 443, ambos del código General del Proceso, dictaría sentencia anticipada por escrito, la que se emitió en marzo 13 de 2023 y que es objeto de este recurso.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA CONFUTADA

El juzgado Veintiocho civil municipal de esta ciudad resolvió:

«Primero: Declarar no probadas las excepciones de mérito tituladas como i). Falta de legitimación en la causa por activa y, ii). Temeridad y mala fe; por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

Segundo: Como consecuencia del numeral que antecede, se ordena seguir adelante la ejecución, en los términos del mandamiento de pago del 21 de enero de 2021, advirtiéndose que, los efectos de la mora sobre cada suma de dinero, se producirán desde el 23 de marzo de 2022, con base en lo argumentado en la parte motiva de la sentencia.»

Como soporte de lo anterior, se acota que: *«Así, de la lectura del contrato de arrendamiento con destinación comercial celebrado entre Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda. e Ilier Hernando Daza Gallo sobre el inmueble de la Carrera 13 A No. 7-06/08 del Municipio de Ocaña, Norte de Santander, en su parágrafo primero, se estipuló la facultad al arrendador de ceder libremente los derechos que se generaran por el contrato, advirtiéndose que, los efectos de ese acto respecto del arrendatario y los deudores solidarios se producirían a partir de la fecha de la comunicación certificada en la que se notificara la cesión.*

Entonces, si bien, dentro del contrato de arrendamiento se pactó que cualquier cesión por cuenta del arrendador debía comunicarse por medio postal al arrendatario, data en el que se producirían los efectos correspondientes; para el Juzgado, dicha situación se perfeccionó al momento en que el aquí demandado se notificó del auto de mandamiento de pago que se libró a favor de la cesionaria Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE S.A.S.

Al respecto, el artículo 423 del Código General del Proceso es claro en detallar que la notificación del mandamiento ejecutivo hará las veces de la notificación de la cesión del crédito cuando quien demande sea un cesionario, a continuación, dispone que los efectos de la mora sólo se producirán a partir de la notificación.

Dispuesto lo anterior, el demandado se tuvo por notificado desde la providencia del 23 de marzo de 2022 (pág. 14 digital), data desde la cual, se perfeccionó la notificación de la cesión realizada a favor de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE S.A.S. en los términos del artículo 423 ejusdem.

No obstante, los efectos de la mora, no se computarán desde la data en que se hizo exigible cada canon de arriendo, sino, desde el 23 de marzo de 2022, fecha en la que se tuvo por notificado al señor Ilier Hernando Daza Gallo.

Con base en lo dicho, la legitimación en la causa por activa se encuentra en debida forma soportada, esto, debido a que la sociedad Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda., mediante un acto jurídico de cesión, entregó los derechos derivados del contrato de arrendamiento a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE S.A.S. respecto de la acreencia generada en contra del aquí demandado.

Sobre ese particular, debe estimarse también, que a pesar de que el demandado no acepta la cesión del contrato al indicar que el mismo no se hizo con el lleno de exigencias del artículo 1960 del Código Civil, como, del parágrafo primero del contrato de arrendamiento, se repite, con la notificación del demandado del auto de mandamiento de pago, se tuvo por perfeccionada aquella situación.

Es más, aunque el documento denominado “cesión” no contiene la firma de la parte cesionaria (demandante), dicha exigencia per se no invalida en sí el contenido del documento, ni la intención de quien obró como cedente a nombre de la Inmobiliaria Ruiz Perea.

Inclusive, aunque el demandado, dentro del traslado de la contestación de la demanda incorporó documentos que describen que esa inmobiliaria para 2021 realizaba actos de cobro pre -jurídico, lo cierto es que por esa situación no se puede desconocer ni restar efectos jurídicos al documento de cesión, ello, por cuanto no existe la declaración judicial que anule o reste eficacia a esa cesión.

Por lo dicho, el acto ejercido por la Inmobiliaria Ruiz Perea, en estricto sentido, no genera una exclusión de la acción de cobro de la demandante, dado que, tales actividades persiguen con exclusividad el recaudo de las sumas originadas del contrato de arrendamiento que, en últimas, deben entregarse en cuentas a la Sociedad de Activos Especiales -SAE S.A.S.

Ahora bien, sobre la prueba obrante a folio 22 digital, en la que, presuntamente, esa inmobiliaria responde al solicitante que el contrato de arrendamiento suscrito con el señor Ilier Hernando Daza Gallo no fue objeto de cesión, debe precisarse que el mismo, (i). no se aportó dentro de la oportunidad procesal correspondiente (contestación de la demanda) y, (ii). no cuenta con información de validación, siquiera, el nombre de quien entrega dicha información; cuestión por la que, debe desestimarse dicha inclusión probatoria.

4.1.2.-En lo que a la prueba por informe concierne, quedó en evidencia que no se tiene data del funcionario de la Sociedad de Activos Especiales -SAE S.A.S. que impuso su firma en ese documento o lo aceptó, no obstante, tal y como se ha descrito en párrafos anteriores, dicha condición no resta validez alguna al acto de cesión incorporado a la presente demanda, dado que, la parte demandada no acreditó que la firma impuesta en la cesión por cuenta del cedente no correspondiera a la realidad o que, simplemente no existiera esa novedad.

Por demás, el señor Ilier Hernando Daza Gallo, dentro del término concedido, no desconoció la obligación, tampoco el contrato, menos tachó como falso el mismo, al punto que, no promovió recurso de reposición en contra del auto de mandamiento de pago para intentar debatir requisito formal alguno del título ejecutivo, generándose así, la consecuencia procesal de que trata el inciso 2° del artículo 430 del Código General del Proceso, esto es, que los defectos formales del título ejecutivo no puedan reconocerse o declararse por el juez en la sentencia.

Entre tanto, con base en la respuesta No.4 de ese cuestionario, quedó en evidencia que la cesión se intentó notificar al arrendatario el 15 de diciembre de 2011; por lo que se puede concluir que esa sociedad tenía en sus registros la cesión practicada sobre el contrato, distinto que, no se estableció con certeza la notificación de ese acto al arrendatario, aspecto que se cumplió con la notificación del auto de mandamiento de pago al ejecutado, cuestión que obliga al Despacho a desestimar la excepción planteada.

4.2.-Respecto de la excepción de temeridad y mala fe, con base en los argumentos brindados en el numeral anterior, la sociedad demandante sí se encuentra legitimada para ejercer el derecho inmerso en el contrato de arrendamiento cedido en calidad de arrendadora por cuenta de la empresa Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda., dado que, se repite, la notificación de la cesión del contrato se perfeccionó al momento en que el aquí demandado se notificó del auto de mandamiento de pago; aunado a que, la parte pasiva y proponente del argumento de defensa, no probó la presunta situación temerosa y de mala fe.

Entre tanto, el hecho de que la parte convocante hubiese intentado con anterioridad promover acción en contra del ejecutado per se, no constituye un acto temeroso o constitutivo de mala fe, por cuanto, además, esa acción inicial fue rechazada por el juzgado homólogo al no haber sido subsanada, consecuencia procesal esta que no puede tener otro tipo de alcance sustancial para la presente acción.»

III. ARGUMENTOS DEL APELANTE

El ejecutado apeló, planteando como reparos, primero, *INDEBIDA VALORACIÓN PROBATORIA*, porque sin estudiar a fondo las características del documento, el juez de instancia sin ningún tipo de sustento jurídico, le da plena validez al contrato de cesión que carece de firmas o criterios de identificación mínimos, así como se deja de lado que uno de los extremos es una persona jurídica de derecho público, cuyo régimen de contratación se encuentra totalmente reglado.

De igual forma insiste en la relevancia de la respuesta al derecho de petición de agosto 28 de 2022, en la que Inmobiliaria Ruiz Perea expresa que el contrato no ha sido objeto de cesión; que el argumento del despacho para desechar tal documental porque se aportó en un estado posterior al momento procesal adecuado, no atisba que justamente esta prueba fue sobreviniente con ocasión al ejercicio del derecho de petición ulterior al enteramiento del proceso y derivado del mismo; también se le enrostra al el juez de instancia la falta de revisión del documento al manifestar que no hay datos de verificación ni el nombre de quien provee la información, pues el documento es absolutamente claro en que fue signado por el director del departamento jurídico de dicha inmobiliaria, doctor Andrés Lobo.

En otro aspecto, pone de presente que al absolver el interrogatorio, se enfatiza en el intento de notificación de la cesión; sin embargo, el despacho dejó de lado otros aspectos relevantes, como lo es, que al indagar sobre el día, mes y año del contrato de cesión, el representante legal de Inmobiliaria Ruiz Perea SAS dijo no encontrar información precisa sobre el particular; que al preguntarle al funcionario de la SAE, este indicó *«Como bien se puede observar en el documento, no figura en él firma alguna de funcionario de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES. Por lo demás no se cuenta con registro que evidencie cual funcionario fue designado para la firma.»*, también se evidencia la contradicción de la resolución 0355 de mayo 2 de 2014, que ratifica a Inmobiliaria Ruiz Perea como depositaria de unos bienes, entre ellos, el del presente contrato, y la manifestación de que el contrato fue cedido en diciembre de 2011.

Acota en torno al cuestionamiento sobre el medio electrónico de notificación, que se dijo que conforme a información recibida inicialmente del depositario Inmobiliaria Ruiz Perea SAS, el documento de cesión fue notificado por correo certificado en diciembre 15 de 2011, sin que obre constancia de recibido ni se lograda consultar en línea; empero, la inmobiliaria se retractó en correo posterior de 2022, indicando que *«en nuestro archivo no consta ninguna constancia de notificación de cesión de contrato de arrendamiento al arrendatario, no obstante el documento al que nos referimos en la respuesta anterior era un envió de contrato de arrendamiento actual junto con una circular informativa que anexamos para su conocimiento y que fue remitida por correo certificado el 15 de diciembre de 2011 Numero de flete 7»*; inconsistencias que refulgen evidentes y aun así se decide dar validez a la cesión minada de dudas e imprecisiones.

Como segundo reparo, señala la indebida interpretación de la norma, pues de manera reiterativa el despacho refiere a los efectos jurídicos que se desprenden del artículo 423 del código General del Proceso como si se tratara de una cesión de crédito, cuando es una cesión de contrato, instituciones jurídicas radicalmente disimiles; que la doctrina y la jurisprudencia han develado que en realidad la cesión

de un crédito hace mención a un derecho personal incorporado generalmente en un documento contentivo de una obligación clara, expresa y exigible; por otro lado, la cesión de un contrato representa el reemplazo de la posición contractual de uno de los extremos, implicando ello el traslado de obligaciones y derechos que no necesariamente son siempre exigibles pues penden justamente del iter contractual; que el artículo 423 id refiere solo a la notificación de la cesión de créditos con el mandamiento de pago, empero nada dice en sede de la cesión de un contrato, entonces al demostrarse el yerro en la interpretación del canon citado, lo cierto es que carece de sustento la decisión confutada.

IV. CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico- procesal. En efecto, le asiste competencia al juez de primer grado en cabeza del juzgado 28 civil municipal de esta urbe para conocer del proceso y a este juzgado 23 civil del circuito de la ciudad para resolver la alzada de conformidad con lo previsto en los artículos 18 No. 1, 33 No.1 y 320, todos del código General del Proceso; las personas enfrentadas en la litis ostentan capacidad para ser parte procesal, dadas sus condiciones de persona jurídica en ejercicio de sus derechos en cuanto a la ejecutante, y de persona natural que se presume hábil, en el ejecutado, por virtud de lo dispuesto en el artículo 1503 del código Civil patrio; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley para considerarla en forma y sin que vislumbren vicios de nulidad que afecten la actuación surtida, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

Por otra parte, en principio, se cumplen las disposiciones de los artículos 1494, 1497, 1502, 1503, 1524,1527, 1973, 1975, 1976, 1977 y 2000 del código Civil, 864 del código de Comercio, en consonancia con lo previsto en el artículo 442 del código General del proceso, para que se exija el pago forzoso de las obligaciones «expresas, claras y exigibles» consignadas en el documento traído para cobro, instrumento que reporta obligaciones provenientes del deudor y constituyen plena prueba en su contra.

En procura de resolver el recurso de alzada, debemos estudiar cada uno de los alegatos planteados por el inconforme, como lo impone el artículo 328 del CGP, y para tal propósito, vemos que en el primero se aduce la presunta irregularidad del juez de primera instancia, al valorar el material probatorio recogido en el plenario, más precisamente, en dar *«plena validez a un contrato de cesión carente absolutamente de firmas o criterios que identificación mínimos»*; descartando sin más, una prueba sobreviniente como es la respuesta a la petición de agosto 28 de 2022, en la que se dice que el contrato de arrendamiento no ha sido objeto de cesión; también se le enrostra la desatención a lo dicho dentro del interrogatorio por el representante legal.

Bien, para desarrollar estos puntos, debemos comenzar escrutando el cartular base de cobro, a saber, el contrato de arrendamiento entre Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda como arrendador e Ilier Hernando Daza Gallo como arrendatario, con estribo en el que acude a ejecutar Sociedad de Activos Especiales SAS las obligaciones ahí contenidas contra el arrendatario, diciendo que le fue cedido; y de tal análisis, se verifica que este documento cumple los requisitos establecidos en el artículo 422 del código General del Proceso para constituir título ejecutivo, en la medida que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en lo que atañe a los cánones que inicialmente se pactaron en \$1'000.000, pagaderos los primeros cinco días de cada periodo mensual a partir de diciembre 1 de 2011, tal y como lo expresa la cláusula cuarta de tal convención:

CUARTA: PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) INCLUIDO IVA, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual, por anticipado, **AL ARRENDADOR** o a su orden. El arrendatario pagará también por cada mes al arrendador junto con el canon de arrendamiento y en las mismas condiciones en que se paga este, el impuesto al valor agregado "IVA" si de acuerdo con la ley esta obligado a hacerlo. Este contrato es título ejecutivo suficiente para el cobro de este impuesto, consignados en el Banco Colpatna con la Factura del código de barras que la inmobiliaria le enviará a Usted mensualmente.

Contrato además que presta mérito ejecutivo, pues así lo establecieron las partes al suscribirlo:

DECIMA TERCERA.- MERITO EJECUTIVO.- El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada como cláusula penal, los arrendamientos que se adeuden, los servicios públicos o cuotas ordinarias de administración, así como cualquier otra suma a cargo de **EL ARRENDATARIO**, para lo cual bastará la sola afirmación hecha en la demanda por el **ARRENDADOR**, que no podrá ser desvirtuada por **EL ARRENDATARIO**, sino con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Documento respecto del que ninguna de las partes alegó invalidez, tampoco se desprende objeto o causa ilícita, ni la existencia de error, fuerza o dolo al crearlo; de ahí que este instrumento reporta todos los requisitos para ser base de cobro mediante la vía ejecutiva; empero, al excepcionar, el ejecutado alegó la falta de legitimación por activa, señalando que la cesión de ese contrato al ahora ente ejecutante, no reúne los requisitos jurídicos necesarios para que se le tenga como cesionario, argumento que el juez de primera instancia despachó negativamente, señalando que *«la legitimación en la causa por activa se encuentra en debida forma soportada, esto, debido a que la sociedad Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda., mediante un acto jurídico de cesión, entregó los derechos derivados del contrato de arrendamiento a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. SAE S.A.S. respecto de la acreencia generada en contra del aquí demandado. (...) aunque el documento denominado "cesión" no contiene la firma de la parte cesionaria (demandante), dicha exigencia per se no invalida en sí el contenido del documento, ni la intención de quien obró como cedente a nombre de la Inmobiliaria Ruiz Perea.»*

En ese orden de ideas, centrados en ese contrato, tiene por objeto el arrendamiento de un inmueble para destinarlo *«exclusivamente para VENTA DE INSUMOS AGROPECUARIOS destinación que no podrá ser cambiada por el ARRENDATARIO»*; de ahí que, al tratarse de un contrato mercantil, debe echarse mano de lo dispuesto en el capítulo VI del código de Comercio respecto de la cesión de los contratos mercantiles, cuyo artículo 887 señala:

«ARTÍCULO 887. <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.»

Por su parte, el artículo siguiente dispone:

«ARTÍCULO 888. <FORMAS PARA HACER LA CESIÓN>. La sustitución podrá hacerse por escrito o verbalmente, según que el contrato conste o no por escrito.

Si el contrato consta en escritura pública, la cesión podrá hacerse por escrito privado, previa autenticación de la firma del cedente, si ésta no es auténtica o no se

presume tal, pero no producirá efectos respecto de terceros mientras no sea inscrita en el correspondiente registro.

Si el contrato consta en un documento inscrito que, a pesar de no ser título-valor, esté otorgado o tenga la cláusula "a la orden" u otra equivalente, el endoso del documento bastará para que el endosatario se sustituya al endosante en las relaciones derivadas del contrato.»

Finalmente, el artículo 894 indica:

«ARTÍCULO 894. <FECHA DESDE QUE LA CESIÓN TIENE EFECTOS FRENTE AL CONTRATANTE CEDIDO Y TERCEROS>. 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.»

Del anterior marco normativo podemos sintetizar que la cesión de los contratos mercantiles puede celebrarse por escrito o verbalmente, dependiendo de la forma en que fue celebrado el contrato, y que produce efectos entre cedente y cesionario desde que tal cesión se celebre y aun sin la aceptación expresa del contratante cedido, sin embargo, respecto del contratante cedido y de terceros, solo produce efectos desde el momento de la notificación o aceptación de este, lo que acompasa con lo establecido en el artículo 1960 del código Civil, alegado por el ejecutado al oponer sus excepciones: *«ARTÍCULO 1960. <NOTIFICACION O ACEPTACION>. La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste.»*

Ahora bien, ya entrados en el caso que nos tiene ocupados, cabe destacar que el documento de cesión visto a folios 17/18 de la posición 3 NO cumple los requisitos mínimos para entender como válido o eficaz el acto de cesión allí recogido, y que estaba llamado a celebrarse entre Inmobiliaria Ruiz Perea Ltda. y Sociedad de Activos Especiales SAS, pues si bien es cierto que la norma arriba citada no señala que este debe estar suscrito por ambas partes del negocio, aun cuando aparecen en blanco los datos de identificación del funcionario del ente que dice actuar como cesionario, lo indiscutible es que para que ese documento pudiera surtir efectos era necesario que expresara la fecha en que se firmó, porque solo a partir de esa data, es que se podrían pregonar válida y legalmente, sus efectos entre cedente y cesionario, no solo porque así lo dispone expresamente el ya transcrito artículo 894 del código mercante patrio, sino porque así se señaló a estipulación 2 del mentado documento de cesión, cuando expresa que esa cesión solo produciría efectos entre cedente y cesionario, a partir de la fecha de su suscripción, y que era solo a partir de esa fecha, que el cesionario podría hacer efectivos los derechos y obligaciones que en su calidad de arrendador le corresponderían.

De cara a lo expuesto en el párrafo que antecede, el argumento del apelante, respecto de una débil valoración probatoria a la cesión allegada, debe salir adelante lo que de contera, lleva al quiebre de la decisión de primera mano, puesto que la ausencia de prueba fehaciente de la fecha en que ese proyecto de cesión se debió celebrar, impide siquiera tenerla por perfeccionada, lo que de suyo, implica el no tener por demostrado que hubiera surtido efectos entre quien decía ceder y el ente que dice ser el cedido, el que por tanto, no estaba habilitado para acudir al cobro de los cánones que en esta demanda exoró, porque no estaba legitimado para ello.

Bajo esta misma arista, como el segundo ataque del apelante pone de manifiesto una indebida interpretación normativa en la decisión de primera instancia, en lo que especialmente atañe a los efectos de que trata el artículo 423 de nuestra norma procesal civil, equiparando que los efectos ahí señalados aplican tanto para la cesión de crédito como para la cesión de contrato, se debe precisar que si bien son

símiles las figuras de cesión de crédito y contrato, ello no significa que estas deban ser confundidas, pues ambas aparejan efectos diferentes en la relación contractual.

Sobre el particular, se ha dicho que *«La cesión del contrato es una forma de transmisión de los derechos y obligaciones y no solo de la parte activa o pasiva de las relaciones jurídicas emanadas de un negocio jurídico; por eso, la diferencia sustancial con la cesión de créditos regulada en los artículos 1959 a 1966 del Código Civil es, precisamente, que en la cesión del contrato se transfieren el conjunto de derechos y obligaciones derivados del negocio jurídico, mientras que en la otra se transfiere solo el derecho de crédito de cedente a cesionario.»*¹; en efecto, respecto de la cesión del crédito, la Corte Suprema de Justicia se ha manifestado:

« 3. La Corte abordó el estudio del aludido acto en aÑejo pronunciamiento que mantiene vigencia y en lo pertinente, refirió:

"La cesión de un crédito es un acto jurídico por el cual un acreedor, que toma el nombre de cedente, transfiere voluntariamente el crédito o derecho personal que tiene contra su deudor a un tercero, que acepta y que toma el nombre de cesionario."
"(...)

"La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario (...). Resulta de lo dicho que la tradición de los créditos personales se verifica por medio de la entrega del título que debe hacer el cedente al cesionario (artículo 761 del C.C.) Al hacer el cedente la entrega del título al cesionario, se anotará en el mismo documento el traspaso del derecho, con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente, para que pueda después el cesionario hacer la notificación al deudor (...).

*"Estos son los únicos requisitos para que se efectúe la tradición de un derecho personal o crédito entre el acreedor cedente y el tercero cesionario.»*²

Así pues, para que ocurra la cesión de un crédito, primero debe existir precisamente la obligación a favor del acreedor y contra el deudor, y si bien un contrato de arrendamiento puede originar obligaciones crediticias a favor del arrendador, si se cede el contrato, se estaría desplazando la carga de cumplir todas las obligaciones y derechos a los sujetos de derecho que celebran la cesión; mientras que si lo que se cede es el crédito, solo será ese derecho personal el que se estaría radicando en cabeza del contratante cedido y ninguno otro de los derechos que dimanen del contrato en general; en este caso, vemos que aquí la entidad ejecutante manifestó ser la cedente del contrato de arrendamiento suscrito entre Ruiz Perea Inmobiliaria Ltda e Ilier Hernando Daza Gallo, pero como en este evento, ya vimos que ese contrato no surtió efectos entre quienes dijeron ser cedente y cesionario, porque no reporta la fecha en que tal cesión se celebró -de haberse efectivamente celebrado- inane se torna el seguir con el análisis de esta situación concreta, por cuanto la legitimación en causa de la entidad ejecutante no se demostró estar satisfecha.

Sin embargo, en nuestro deber de aplicar el principio de congruencia previsto en el artículo 281 del CGP, debemos acotar que en torno al argumento del apelante acerca de que en la demanda no obra prueba que demuestre el cumplimiento del requisito exigido en cuanto a la notificación del acto de cesión al deudor, como lo exige el artículo 894 del código comercial colombiano, y para recabar sobre la no

1 Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Sentencia de 10 de septiembre de 2021, expediente 13001-23-33-000-2012-00162-01(50130), C.P. José Roberto SÁCHICA Méndez

2 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de diciembre 1 de 2011, expediente 11001-3103-035-2004-00428-01, M.P. Ruth Marina Díaz Rueda

satisfacción de la legitimación en causa por activa, debemos fijar nuestra atención sobre las pruebas que pudieron ser recabadas oportunamente; en este caso, el informe aportado por el representante legal de Sociedad de Activos Especiales SAS – SAE SAS conforme se decretó en audiencia de septiembre 15 de 2022, visto a folio 34 del expediente, cuando en respuesta al interrogatorio escrito formulado por el apoderado de la ejecutante a folio 26, y se le preguntó sobre «*porque [sic] medio tecnológico o servicio postal certificado notifico el documento denominado “CESIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO”*», respondió:

«De conformidad con la información recibida inicialmente del depositario INMOBILIARIA RUIZ PEREA SAS, el documento de cesión fue notificado al arrendatario ILIER HERNANDO DAZA GALLO a través de correo certificado de 15 de diciembre de 2011, sin constancia de que se haya recibido y que por la fecha del flete no se logró consultar en línea (Número de flete 7 174702458). No obstante, posteriormente la inmobiliaria se retractó en correo de 25 de octubre de 2022, indicando que, “en nuestro archivo no consta ninguna constancia de notificación de cesión de contrato de arrendamiento al arrendatario, no obstante el documento a que nos referimos en las respuesta anterior era un envío del contrato de arrendamiento actual junto con una circular informativa que anexamos para su conocimiento y que fue remitida por correo certificado el 15 de diciembre de 2011 Número de flete 7 174702458)”»

Así pues, resulta claro que tampoco hay certeza de que la cesión del contrato haya sido notificada en debida forma al arrendatario como lo exige la ley comercial, para que produjera efectos contra este y pudiera la Sociedad de Activos Especiales SAS reputarse para si la calidad de arrendador y cobrar las sumas adeudadas dentro del contrato que se causaron con posterioridad a la cesión que se dice tuvo lugar en 2011; máxime si contamos que tal requisito queda estipulado taxativamente en el instrumento objeto de ejecución, tal y como aparece a parágrafo primero de la cláusula vigésima octava:

PARAGRAFO PRIMERO: Podrá el **ARRENDADOR** ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del **ARRENDATARIO** y de los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión

También debe destacarse que al rendir su declaración, el ejecutado fue enfático en señalar que no fue notificado de la cesión del contrato, a lo que podemos agregar que inclusive en 2022, la inmobiliaria Ruiz Perea ha hecho un cobro prejudicial de \$138'771.498 por concepto de cánones adeudados, tal y como se puede apreciar a folios 7/9 de la posición 12 y que fueron aportados al momento de excepcionar, lo que pone de relieve que la cesión no surtió efectos, porque aun después de iniciada esta acción, la aparente cedente, estaba exigiendo la satisfacción de sus derechos como acreedora en ese contrato que se dijo cedido por la aquí actora.

Corolario de lo hasta ahora expuesto, es que no puede avalarse la posición del juez de primera instancia, en lo que tiene que ver con los efectos previsto en el artículo 423 del CGP en torno a la notificación del auto de apremio como supletorio de la notificación de la cesión del crédito, por cuanto si la entidad que acudió al cobro, no estaba legitimada para exigir esos pagos, porque no probó ser la habilitada para ello por cuanto el acto de cesión no surtió efectos a su favor, inoficioso se torna el efecto de la notificación de la cesión, porque para que esta pudiera surtir consecuencias frente al deudor o terceros, debía primeramente haber surtido efectos entre quienes la celebraron, lo que, se insiste, aquí no se probó, hubiere ocurrido

Por último, en lo atinente a que no se le dio valor probatorio a la respuesta al derecho de petición que en agosto 28 de 2022 hizo Inmobiliaria Ruiz Perea, en la que se dijo

que el contrato de arrendamiento no fue objeto de cesión, prueba que el juez de primer grado desechó porque no fue aportada en el momento procesal oportuno, que esta fue una prueba sobreviniente «*con ocasión del ejercicio del Derecho de Petición justamente ulterior al enteramiento del proceso y derivado del mismo*»; *ha de anotarse que tal argumento no tiene sustento jurídico alguno, principalmente porque el código General del Proceso es lo suficientemente claro al indicar las oportunidades probatorias que tienen las partes no solo para allegar pruebas, sino también para pedir su práctica, conforme al artículo 173 de la referida norma :*

«ARTÍCULO 173. OPORTUNIDADES PROBATORIAS. Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código.

En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado. El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite, salvo cuando la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá acreditarse sumariamente.

Las pruebas practicadas por comisionado o de común acuerdo por las partes y los informes o documentos solicitados a otras entidades públicas o privadas, que lleguen antes de dictar sentencia, serán tenidas en cuenta para la decisión, previo el cumplimiento de los requisitos legales para su práctica y contradicción.».

Para el caso de marras, el ejecutado debía allegar tal medio suasorio dentro del término señalado en el artículo 442 del código General del Proceso; pero vemos que al excepcionar (posición 12), el apoderado del ejecutado no aludió siquiera a la petición que le elevó a Inmobiliaria Ruiz Perea, por lo que esta documental resulta totalmente intempestiva e irregular, pues no se pidió bajo el amparo del artículo antes citado manifestando que *la petición no hubiese sido atendida, como para que se tuviera en cuenta una vez se recibiera respuesta, o en su defecto, se oficiara a la aludida entidad para que diera respuesta, pues no puede pasarse por alto que la ritualidad propia de estos trámites permite proteger a las partes su derecho al debido proceso, evitando que se tengan en cuenta pruebas frente a las que no ha sido posible el ejercicio de contradicción; tampoco se la puede tener en cuenta en este momento, pues no se encuentra el cumplimiento de alguno de los requisitos que trata el artículo 327 del código General del Proceso.*

Tales circunstancias, analizadas en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica llevan a concluir que diferente a lo señalado por el juez de primer grado, en este evento no se demostraron los presupuestos necesario para que al ejecutante se le considere legitimado por la ley comercial ni por los documentos que aportó a esta causa, para el cobro de los cánones de arrendamiento, por lo que se declarará exitosa la excepción falta de legitimación en la causa alegado por el ejecutado.

Corolario de lo expuesto, se revocará la sentencia de primera mano para en su lugar, negar seguir adelante con la ejecución.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia pronunciada por el juzgado Veintiocho civil municipal de esta ciudad en marzo 13 de 2023 dentro de esta causa.

SEGUNDO: DECLARAR probada la excepción «*FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA*».

TERCERO: NEGAR en consecuencia seguir adelante con la ejecución contra ILIER HERNANDO DAZA GALLO.

CUARTO: CONDENAR en costas a SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS; al liquidarlas, téngase como agencias en derecho \$3'000.000

QUINTO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en desarrollo de la acción.

SEXTO: Oportunamente, devuélvanse las diligencias a la entidad de origen.

Notifíquese.

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
JUEZ

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **5e01fe7e5e987bcc5a64c10fdf72f3e3a6588dae040d0b6d548807f74daeada8**

Documento generado en 05/05/2024 06:00:52 p. m.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., mayo seis (06) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232024 00157 00**

Teniendo en cuenta que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, según lo prevé el art. 90 del código General del Proceso, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR esta demanda ejecutiva incoada por **AC CONSTRUCCIONES CIVILES SAS** contra **PSC S.P.A. SUCURSAL COLOMBIA** y otros.

SEGUNDO: Como quiera que el presente trámite se radicó de manera virtual, no hay lugar a decretar desglose alguno *(no obra documental física)*.

TERCERO: Por secretaria realícese la compensación a que haya lugar ante la oficina judicial de reparto e infórmese de tal procedimiento al petente, **dejando dentro del plenario las constancias del caso.**

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito

Civil 023
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **3a766ba6c016dd95fdd85e8076b0b52afdac98c2a35718fa7adeb8879700d008**

Documento generado en 06/05/2024 07:57:50 p. m.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., mayo seis (06) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232024 00150 00**

Teniendo en cuenta que la parte actora no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, según lo prevé el art. 90 del código General del Proceso, se dispone:

PRIMERO: RECHAZAR esta demanda incoada por **SANDRA LILIANA RUIZ AGUILAR** contra **CARLOS FERNANDO GARZON MACIAS**.

SEGUNDO: Como quiera que el presente trámite se radicó de manera virtual, no hay lugar a decretar desglose alguno *(no obra documental física)*.

TERCERO: Por secretaria realícese la compensación a que haya lugar ante la oficina judicial de reparto e infórmese de tal procedimiento a los petentes, **dejando dentro del plenario las constancias del caso.**

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
Juez.

Firmado Por:
Tirso Pena Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **96b64569a00c18ca5dd0f4ebae9d2bee5a27a95b8337e522b63192220115e595**

Documento generado en 06/05/2024 07:57:26 p. m.

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., mayo seis (06) de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación: **1100131030232022 00217 00**

Conforme lo regla el artículo 593 del C.G. del P. , se decreta,

EI EMBARGO y posterior secuestro de las cuotas partes que sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias **50S-40021261** y **50S-5711826**, se denuncian como de propiedad del aquí ejecutado. Oficiese a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos que en derecho corresponda, comunicando la medida a fin de que se sirvan tomar atenta nota de ella en los términos del numeral 1º art. 593 del C.G. del P.

Una vez obre en el expediente el certificado de tradición y libertad donde aparezcan inscritos los embargos aquí decretados, se resolverá sobre su secuestro.

NOTIFIQUESE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

Juez.

Firmado Por:

Tirso Pena Hernandez

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 023

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **1ccaae824e5bf94d68aff20d00556d678b0347708c272ad634058162a8218dff**

Documento generado en 06/05/2024 07:56:46 p. m.

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

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