

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO CIVIL - LABORAL DEL CIRCUITO

El Santuario - Antioquia, noviembre veinte (20) de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Ejecutivo
DEMANDANTE	JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO JORGE ILVERIO GIRALDO RAMIREZ
DEMANDADO	COMUNICACIÓN CELULAR SA COMCEL SA, hoy CLARO MOVIL S.A.
RADICADO	05 597 40 89 001 2021 00020 01
PROCEDENCIA	REPARTO
INSTANCIA	Primera
ASUNTO	Confirma auto apelado
PROVIDENCIA	Auto Interlocutorio Nro. 620

### I. ASUNTO A DECIDIR

Procede este Despacho a resolver el recurso de apelación promovido por el extremo procesal activo contra el auto emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Santuario (Ant) el 18 de agosto de 2022 y donde se decidió declarar probada la excepción previa propuesta por la parte demandada denominada “*no haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante*”, circunstancia que obligó a revocar el auto interlocutorio Nro. 350 del 21 de abril de 2021 que había en su momento librado mandamiento ejecutivo, dando lugar a la terminación del proceso ejecutivo entablado.

### II. SUPUESTOS FÁCTICOS

Los ciudadanos JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO y JORGE ILVERIO GIRALDO RAMIREZ, presentaron PROCESO EJECUTIVO en contra de la sociedad COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A, hoy CLARO MOVIL S.A. (NIT 800.153.9937), con fundamento en el contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **RUBÉN DARIO RAMÍREZ GIRALDO**, en calidad de **arrendador** y la señora **HILDA MARÍA PARDO H**, representante legal de la sociedad **COMCEL S.A**, obrando como **arrendataria**, sobre el bien inmueble con un área aproximada de 225 mts<sup>2</sup>, ubicado en la carrera 48 A #44-12 Barrio el Cabrero del municipio de El

Santuario (Ant), identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-128090 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Se indicó que dicho contrato se celebró por el término de quince (15) años contados a partir de su firma, esto es, el 21 de octubre de 2010, además se estipuló que el canon mensual sería la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$800.000), pagaderos dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato y que el mismo se incrementaría cada año de acuerdo con el IPC o, en su defecto, lo que establezca la Ley para estos casos.

Se adujo que el señor **RUBÉN DARIO RAMÍREZ GIRALDO** vendió su derecho de cuota sobre el bien inmueble antes mencionado, correspondiente al 33.33% al señor **JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO**, por medio de la escritura pública Nro. 929 del 22 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de El Santuario, de ahí que la parte actora considerara que le asistía el derecho de continuar con el contrato de arrendamiento que tenía el señor Rubén Darío.

Informa que durante el periodo contractual el canon de arrendamiento se ha venido ajustando, estando a la fecha en la suma de \$942.559.

Manifiesta que **COMCEL S.A**, incurrió en mora en el pago del canon de arrendamiento desde marzo de 2016 hasta la fecha de presentación de la demanda, adeudándole a los demandantes **JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO** y **JORGE ILVERIO GIRALDO RAMÍREZ** los siguientes periodos contractuales:

Del 2 de Abril de 2016 al 2 de Diciembre de 2016 por valor de	\$ 7.200.000.00
Del 2 de Enero de 2017 al 2 de Diciembre de 2017 por valor de	\$10.125.120.00
Del 2 de Enero de 2018 al 2 de Diciembre de 2018 por valor de	\$10.497.720.00
Del 2 de Enero de 2019 al 2 de Diciembre de 2019 por valor de	\$10.896.636.00
Del 2 de Enero de 2020 al 2 de Diciembre de 2020 por valor de	\$11.310.708,00

Por lo tanto, solicitó que se libre mandamiento de pago a favor de los demandantes **JOSÉ IVÁN RAMÍREZ GIRALDO** y **JORGE ILVERIO GIRALDO RAMÍREZ**, contra **COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A, hoy CLARO MOVIL S.A.**, por cada una de las sumas de dinero antes mencionadas, más los correspondientes intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

El Juzgado Promiscuo Municipal de El Santuario (Ant) inicialmente inadmitió la demanda así entablada, pero, una vez fueron subsanados los requisitos exigidos en el auto que así lo dispuso, aquella autoridad judicial procedió mediante auto

interlocutorio Nro. 350 del 21 de abril de 2021 a librar el mandamiento de pago en la forma pedida por los demandantes y ordenó imprimir a la acción el trámite dispuesto por los artículos 422, 424, 440 y demás concordantes del Código General del Proceso.

Una vez notificado aquel auto, el accionado a través de apoderado judicial, interpuso recurso de reposición contra tal providencia, invocando como excepciones previas la **“falta de legitimación en la causa por activa”** y **“No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante”** -ésta última consagrada en el numeral 6° del artículo 100 del Código General del Proceso- toda vez que el numeral 3 del artículo 442 ibídem, establece que los hechos que configuren excepciones previas deben alegarse de tal modo.

Así, tales excepciones se soportan en que los demandantes JOSÉ IVAN RAMIREZ GIRALDO y JORGE ILVERIO GIRALDO RAMIREZ, no tienen la legitimación en la causa para accionar ejecutivamente a COMCEL S.A. ya que ellos no hacen parte en el título ejecutivo aportado como base de la ejecución (contrato de arrendamiento), sino que lo es el señor RUBÉN DARIO RAMÍREZ GIRALDO, así que, el ordenamiento procesal no admite accionantes que no acrediten su relación jurídica procesal frente al conflicto planteado.

Posteriormente, la funcionaria de primera instancia, previo a resolver las excepciones previas propuestas por el extremo procesal pasivo, mediante auto del 12 de julio de 2022, requirió a la parte demandante para que en el término de cinco (5) días presentara la cesión de derechos respecto del contrato de arrendamiento de local ubicado en la carrera 48 A Nro. 44 -12, Barrio el Cabrero del Municipio de El Santuario (Ant), requerimiento que fue atendido oportunamente por la parte demandante, aportando el documento denominado **“CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDADOR DENTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS SOBRE EL LOTE DOS DE LA CARRERA 48 A #44-12 BARRIO EL CABRERO DEL MUNICIPIO DE SANTUARIO ANTIOQUIA”**, el cual aparece firmado por el señor RUBEN DARIO RAMÍREZ GIRALDO, en calidad de CEDENTE, el ciudadano JOSÉ IVAN RAMÍREZ GIRALDO, como CESIONARIO y el señor JUAN CAMILO RAMÍREZ DUQUE, como vendedor del bien inmueble.

Ahora bien, la funcionaria de primer grado, por medio de auto interlocutorio Nro. 698 del 18 de agosto de 2022, notificado por estados del 19 de agosto del mismo año, resolvió el recurso de reposición negando la excepción previa **“falta de legitimación en la causa”**, al considerar que no se encontraba enlistada en el

artículo 100 del Código General del Proceso, pero declaró la prosperidad de la excepción “*No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante*”, pues a pesar de que los demandantes allegaron el documento contentivo de la cesión del contrato de arrendamiento -*después de presentada la demanda*- no se acreditó en el proceso judicial que éstos hubieran notificado de tal cesión al contratante cedido, esto es, a COMCEL S.A., de ahí que la Juez *A quo* considerara que dicha cesión no produce efectos y mucho menos podría aceptarse que los demandantes exijan el pago del canon de arrendamiento en el marco del proceso ejecutivo que se entabló, razón por la cual revocó el mandamiento de pago librado en el pasado.

Frente a esta decisión, el apoderado judicial de la parte demandante interpuso el recurso de apelación y, como argumentos basillares expuso los siguientes: 1) No es cierto que COMCEL S.A. (hoy CLARO S.A.) no esté enterado de la cesión del contrato de arrendamiento, pues después de realizar la compraventa del bien inmueble se le enviaron correos electrónicos informando quién era el nuevo comprador y el número de cuenta dónde debía seguir consignando los cánones de arrendamiento, frente a lo cual hicieron caso omiso. 2) Al demandado COMCEL S.A. (hoy CLARO S.A.), se le citó a audiencia de conciliación en el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín el 20 de enero de 2020, buscando un acuerdo respecto de los cánones adeudados desde el mes de marzo de 2016, sin que hubiera ánimo conciliatorio por las partes, de ahí que se declaró fallida tal etapa. 3. El apoderado judicial de los demandantes envió correo electrónico a la sociedad COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A, (hoy CLARO MOVIL S.A.), **el día 22 de agosto de 2022**, esto es, dentro de la ejecutoria del auto que declaró la prosperidad de la excepción previa “*No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante*” y que revocó el mandamiento de pago, con el fin de informar al contratante cedido la cesión del contrato de arrendamiento.

Por lo anterior, pide reponer el auto que revocó el mandamiento de pago y, en consecuencia, se ordene al *A quo* continuar tramitando proceso ejecutivo con base en contrato de arrendamiento presentado.

A la postre, la titular del Juzgado Promiscuo Municipal de Santuario (Ant) concedió el recurso de apelación invocado ante esta Judicatura, razón que torna imperativo entonces para esta última proceder a resolverlo de plano, conforme lo normado en el artículo 326 del Código General del Proceso.

Se deja constancia que se dio traslado del escrito de sustentación a la sociedad demandada, en la forma y por el término previsto en el artículo 326 del Código General del Proceso, quien dentro del mismo, se pronunció solicitando confirmar la providencia atacada.

### III. CONSIDERACIONES

Un tema importante en el estudio del contrato de arrendamiento es el que hace referencia a la cesión y a la notificación que frente a la misma debe hacerse. Lo primero, como un derecho del arrendador y, lo segundo, por reportar una obligación a su cargo respecto del conocimiento que debe dársele al arrendatario.

Ahora bien, es sabido que el arrendamiento es un contrato bilateral, por lo que la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> ha definido su cesión de la siguiente forma:

*“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”.*

En la misma sentencia, se enfatizó que en materia comercial, la cesión del contrato, opera de la siguiente forma:

***“El Código de Comercio, en cambio, sí posibilita la sustitución parcial o total de los contratos de ejecución periódica o sucesiva, o de cumplimiento instantáneo inejecutados, salvo que la ley o las partes lo limiten o lo prohíban, sin necesidad de la aceptación expresa del contratante cedido, a no ser que se trate de una convención celebrada intuitu personae (artículo 887).***

---

<sup>1</sup> Sentencia CSJ SC9680- del 24 de julio de 2015. Radicación Nro.º 11001-31-03-027-2004-00469-01. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

*El consentimiento dicho, sin embargo, no es un requisito de validez de la cesión entre el cedente y el cesionario, pero sí para medir sus consecuencias (artículo 894 del Código de Comercio). Como tiene explicado la Corte, “una cosa es la aceptación como condición de validez (...), y otra el rol que ella juega para determinar los efectos de la cesión, pues mientras que éstos se producen entre el cedente y el cesionario desde cuando el acto se celebra, tratándose del contratante cedido y de terceros, estos sólo se producen ‘desde la notificación o aceptación’”<sup>2</sup>.*

Se agrega, *“En suma, relativo a la cesión de un contrato de ejecución periódica o sucesiva, ya civil, sin prohibición legal para efectuarla, ora comercial, con regulación positiva, en cuanto hace a las obligaciones correlativas, la salida del contratante cedente se ejecuta sin necesidad de aceptación expresa del extremo cedido, salvo prohibición convencional (artículo 887 del Código de Comercio)”*.

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede decir que al ser procedente la cesión del contrato de arrendamiento, lo que sigue conforme a la censura es preguntarse cómo se perfecciona aquella.

Al respecto, el artículo 894 del Código de Comercio, establece:

*“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”*

Así, señala la doctrina que, para que la cesión perfeccionada entre cedente y cesionario sea oponible a terceros, esto es, a quienes no han participado en el contrato, entre los que se encuentra el deudor cedido, la Ley requiere **la notificación por el cesionario a dicho deudor, o la aceptación por éste (Artículo 1960 del Código Civil)**. Siendo entonces obvio que la aceptación supone que se notifique la cesión al deudor, de donde resulta que el verdadero requisito legal es **la notificación y no aquella aceptación** que, aún faltando, no obsta al perfeccionamiento de la cesión ni a su oponibilidad a los terceros. Por el contrario, faltando la notificación al deudor *-que tiene por objeto hacerle saber*

---

<sup>2</sup> CSJ. Civil. Sentencia 063 de 4 de abril de 2001, expediente 5628.

quién es el nuevo titular de la obligación a su cargo- es válido el pago hecho al cedente (...)<sup>3</sup>

Frente a lo expuesto, si en el presente caso según el apelante, se efectuó la notificación del contrato de cesión debido a las actuaciones y conductas observadas por la demandada COMUNICACIÓN CELULAR SA COMCEL SA (hoy CLARO MOVIL S.A.), al concurrir a la audiencia de conciliación celebrada ante el Centro de Resolución de Conflictos de la Universidad de Medellín el pasado 20 de enero de 2020 de cara a solucionar el litigio planteado, es que tenemos, después de revisadas las formalidades que debe tener la notificación de la cesión, tal prueba documental se aprecia inconducente para acreditar lo exigido por la Ley en estos casos, máxime si tenemos en cuenta que en este asunto se cuestiona la legitimación en la causa de los demandantes, quienes al momento de llevar a cabo tal diligencia tampoco habían probado la notificación de la cesión al contratante cedido.

En tal virtud, tampoco sirve para suplir el requisito que se echa de menos, el correo electrónico enviado el 22 de agosto de 2017 a las 10:25 a.m. desde la cuenta de correo [pabloijane@gmail.com](mailto:pabloijane@gmail.com) al destinatario [victoriajimenez@negociadorapredios.com](mailto:victoriajimenez@negociadorapredios.com), dado que allí apenas se está indicando que por cuenta de la compraventa celebrada sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 48 A Nro. 44-12 Barrio El Cabrero del municipio de El Santuario (Ant), a través de la escritura pública Nro. 929 del 22 de diciembre de 2015 de la Notaría Única de El Santuario, el nuevo propietario del inmueble arrendado es el señor José Iván Ramírez Giraldo, a quien debían seguir consignando los cánones de arrendamiento en la cuenta de ahorros Bancolombia Nro. 101-12601204. Comunicado electrónico del que no se puede concluir que con el mismo se esté notificando la cesión del contrato, pues ni siquiera se menciona en dicho correo que se estuviera aquel que opera como el cedido y permita así establecer los efectos entre el cedente y el cesionario y posteriormente entre éste y el contratante cedido.

Además, revisado el correo electrónico enviado por Deicy García el 20 de mayo de 2016 desde la cuenta de correo [tiendascarril@hotmail.com](mailto:tiendascarril@hotmail.com), donde indica que “Adjunto envío documentos requeridos para cambiar al responsable de la antena de santuario”, no se puede advertir de los 13 archivos remitidos en formato jpg, que sea posible conocer su contenido, por lo que dicho correo tampoco es el

---

<sup>3</sup> Ospina Fernández Guillermo. Régimen General de las Obligaciones. Octava Edición. Editorial Temis, año 2005, pág. 300.

medio idóneo para acreditar la notificación a los terceros del contrato de cesión suscrito entre el cedente y el cesionario.

De otra parte, recordemos que al momento de la presentación de la demanda, la parte actora no allegó el contrato de cesión celebrado entre cedente y cesionario, como **tampoco aportó la constancia de notificación de tal contrato** la cual debía realizar el cesionario al contratante cedido, por lo que la funcionaria de primera instancia requirió a los demandantes (cesionarios) para que arrimaran la cesión mediante auto del 12 de julio de 2022, lo cual efectivamente se realizó, pero se omitió aportar la constancia de notificación, algo fundamental en aras de establecer los efectos que el mentado acto produce entre el cesionario y el contratante cedido o deudor. De ahí, que la Juez *A quo*, no pudiera corroborar en el proceso ante su instancia, la referida notificación para tenerla en cuenta, la cual sólo se aportó al momento de sustentar el recurso de apelación contra el auto del 18 de agosto de 2022.

Ahora, quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo allegando las pruebas dentro de la oportunidad legal, bien con la demanda o su contestación, regla procesal que no solo se tuvo en cuenta por la servidora cuestionada, sino que se aprecia que frente a ella incluso fue más allá, al punto que al percatarse que la parte actora no había aportado con su demanda el contrato de cesión suscrito entre cedente y cesionario, optó por requerir al acá actor para que lo allegara después de librar el mandamiento de pago y se integrara el contradictorio por pasiva con la sociedad demandada, siendo atendido tal requerimiento deficitariamente pues se arrimó lo solicitado sin la constancia de su efectiva y oportuna notificación.

Téngase en cuenta que el contrato de cesión sin la notificación, sólo produce efectos entre el cedente y el cesionario, pero no es oponible a terceros o al contratante cedido, de ahí que el cesionario debe realizar la notificación del mismo, pero es evidente que en marras no fue posible la constatación material de la notificación por la funcionaria de primer nivel durante el trámite del proceso para fijar su contenido y alcance, pero la parte demandante al interponer el recurso de apelación allegó una prueba documental con la que busca acreditar que realizó la notificación, tratando que se de por existente en el proceso una prueba que allí no existe realmente, lo que puede llevar a que se configure un error de hecho en la valoración probatoria.

Finalmente, no se acoge el argumento de la sociedad demandada según el cual el contrato de cesión no ha sido aceptado por ella y que por esa razón no está

llamado a producir ningún efecto, de ahí que los pagos del canon de arrendamiento se continúen realizando al señor RUBÉN DARÍO RAMÍREZ GIRALDO, anterior propietario del 33.33% sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 018-128090, en atención a que ni en la Ley o en el contrato de arrendamiento aportado como título ejecutivo se aprecia algún tipo de cláusula que prohíba la cesión del contrato de arrendamiento por parte del arrendador que requiera la aceptación expresa del contratante cedido<sup>4</sup>.

En consecuencia, se confirmará el auto apelado dictado por el Juzgado Promiscuo Municipal de El Santuario (Ant), mediante el cual se revocó el mandamiento de pago.

No habrá condena en costas en esta instancia porque las mismas no se causaron.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil – Laboral del Circuito de EL SANTUARIO (Ant),

#### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Se CONFIRMA la decisión emitida por la titular del Juzgado Promiscuo Municipal de El Santuario (Ant) en el auto fechado 18 de agosto de 2022

**SEGUNDO.** Sin costas en esta instancia.

**TERCERO.** Se ordena devolver el expediente a su lugar de origen.

#### **NOTIFÍQUESE**

  
**DAVID ALEJANDRO CASTAÑEDA DUQUE**  
**JUEZ**

---

<sup>4</sup> “El Código de Comercio, en cambio, sí posibilita la sustitución parcial o total de los contratos de ejecución periódica o sucesiva, o de cumplimiento instantáneo inejecutados, salvo que la ley o las partes lo limiten o lo prohíban, sin necesidad de la aceptación expresa del contratante cedido, a no ser que se trate de una convención celebrada intuitu personae (artículo 887)”. (Sentencia CSJ SC9680- del 24 de julio de 2015. Radicación Nro.º 11001-31-03-027-2004-00469-01. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA)



**JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO DE EL SANTUARIO  
(ANT)**

El anterior auto se notificó por Estados N° 075 hoy a las 8:00 a. m.  
El Santuario 21 de Noviembre del año 2023

*Olga Masin*

OLGA LUZ MARIN MESA

---

Secretaria