

**PROCESO:** EJECUTIVO  
**DEMANDANTES:** GESTION EXTERNA D&M SAS  
**DEMANDADOS:** RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ  
 INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN  
**RADICACIÓN:** 2018-00543-00

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS**  
**Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

*Bucaramanga, seis de mayo de dos mil veintiuno*

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada y de fondo dentro del presente proceso, habida cuenta que no existen pruebas por practicar, de conformidad con lo dispuesto en el numeral segundo artículo 278 del estatuto procesal.

**EL LITIGIO**

GESTION EXTERNA D&M SAS., a través de apoderado judicial, instauro demanda ejecutiva, en contra de los señores RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ e INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, con el fin de que se librara mandamiento de pago a su favor, por el valor correspondiente a los cánones de arrendamiento adeudados, correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2018, cada uno por valor de UN MILLON OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$1.085.900), más los intereses por mora, causados desde cuando cada una de las obligaciones se hizo exigible y hasta cuando se verifique el pago; igualmente por los cánones que se siguieran causando mes a mes y hasta cuando se verifique el pago.

**HECHOS**

Cuenta la apoderada de la parte demandante que el día 04 de marzo de 2016 se celebró contrato de arrendamiento entre la sociedad GESTION EXTERNA D&M SAS., y los señores RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ e INGRID PAOLA.CANTILLO, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 20 No. 46-139, barrio La Concordia, de esta ciudad, por el término de 12 meses contados a partir del 01 de abril de 2016, comprometiéndose los arrendatarios a cancelar al arrendador dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario el valor del canon mensual, en la suma de \$950.000

Afirma la parte actora que los demandados se encuentran en mora en el pago de \$5.429.500 correspondientes al pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2018, cada uno por valor de \$1.085.900; así como de los intereses moratorios.

Además, se anuncia que el documento presta mérito ejecutivo, pues contiene una obligación clara, expresa y exigible.

**HISTORIA PROCESAL**

Por auto del veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, el Despacho libró mandamiento de pago por las sumas solicitadas (fl. 25), ordenando notificar a la parte pasiva y correr el traslado respectivo conforme lo rige el estatuto procesal civil.

El demandado RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ, se tuvo como notificado por conducta concluyente, mediante proveído del cuatro de octubre de 2018, a partir el 01 de octubre de 2018; y dentro del término legal, no hizo uso del derecho de defensa, no se pronunció sobre los hechos y pretensiones de la demanda, ni formuló excepciones. De otro lado y como quiera que no fue posible notificar a la demandada INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, se procedió a su emplazamiento y posterior designación de Curador Ad litem; a quien

el día 07 de Noviembre de 2020, le fue notificado el auto de mandamiento de pago; y dentro del término legal, contestó la demanda, manifestando su oposición a las pretensiones; en cuanto a los hechos afirma que no le consta lo expresado al 1º, 2º, en cuanto al 3º, 4º y 5º, dice que no son propiamente hechos sobre los que se pueda pronunciar, pues de un lado dice que es interpretación jurídica del demandante sobre el contrato y de otro lado dice que son circunstancias de carácter procedimental que no afectan la relación jurídica entre las partes,

Igualmente, el Curador ad litem de la demandada, planteó como excepción de fondo la que denomino "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA"; argumentando que "según el hecho primero de la demanda, la señora INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, fue demandada como arrendataria sin serlo, de manera que, en estricto sentido, no está legitimada para ser demandada dentro de la presente acción.

La parte demandante al descorrer el traslado de las excepciones, afirma que en el hecho primero de la demanda, en ninguna parte se señala a la demandada INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN como arrendataria, simplemente se afirma que ella y RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ, celebraron contrato de arrendamiento; luego la interpretación del Curador no se ajusta al acontecer fáctico, al invocar la falta de legitimación en la causa por pasiva, más cuando en el contrato "se describe expresamente que ella ostenta la calidad de DEUDORA SOLIDARIA, tal y como consta igualmente junto a su firma". Por tanto, solicita se declare no probada la excepción y se condene en costas a favor del demandante.

### CONSIDERACIONES

De conformidad con el art. 422 del C.G.P., pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él.

La jurisprudencia ha sostenido que es expresa la obligación cuando sin ser implícita o presunta, esta inequívocamente determinable o determinada en el momento. Es clara cuando consta su elemento subjetivo del acreedor y deudor, así, como el objeto de la prestación debida, perfectamente individualizada. Es exigible cuando no está sometida a condición o plazo y en caso de estarlo se haya cumplido. Por último constituye plena prueba el documento, cuando dada su autenticidad, se tiene certeza de quien es el autor.

En el caso que nos ocupa, los conceptos deprecados en la demanda, constan en un documento suscrito por las partes (contrato de arrendamiento), del cual emanan obligaciones recíprocas para las partes, como son el uso y goce por un lado y el pago del canon por el otro (Fol. 2 a 7).

Dado que este documento reúne las exigencias antes anotadas, presta mérito ejecutivo y por lo mismo se libró el mandamiento de pago de fecha 26 de septiembre de 2018, contra los obligados hoy demandados.

Cuando en un documento del cual deriva una obligación, la prestación no ha sido satisfecha por quien es llamado a cumplirla, puede su tenedor legítimo ejercitar la acción ejecutiva a fin de obtener su pago. Pero al mismo tiempo que la ley señala el camino a seguir para su ejercicio, también pone en manos del deudor, los instrumentos idóneos para aniquilarla.

*Cualquiera que sea la excepción propuesta, debe el ejecutado tener como suya la demostración de los hechos en que la fundamenta de conformidad con el art. 167 del C.G.P., máxime cuando la ley exige su alegación para que pueda reconocerse.*

Luego de una lectura a la demanda, a la contestación y a la excepción planteada por el vocero de la demandada INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, este Despacho ha estudiado las pruebas allegadas al proceso y sobre ellas adoptará la conclusión que corresponda.

En el asunto que nos ocupa, la parte demandante inició proceso ejecutivo, con la finalidad que se librara mandamiento de pago en contra de los demandados RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ e INGRID PAOLA CANTILLO, por la suma de total de \$5.429.500, por concepto de capital correspondiente a cánones de arrendamiento adeudados desde el mes de mayo a agosto de 2018, más los que se siguieran causando mes a mes; representados en el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, del inmueble ubicado en la carrera 6

# 28-45, torre 628, apartamento 17-01, del barrio Girardot de la Ciudad de Bucaramanga, más sus respectivos intereses.

Los ejecutados fueron oportunamente notificados, y encontrándose dentro del término legal, tan solo el Curador ad litem de la demandada INGRID PAOLA CANTILLO, ejerció su derecho de contradicción, plantea excepción de fondo la que denomino "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA"; argumentando que "según el hecho primero de la demanda, la señora INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, fue demandada como arrendataria sin serlo, de manera que, en estricto sentido, no está legitimada para ser demandada dentro de la presente acción.

En materia de títulos valores, tenemos que, una de las características esenciales de estos, es que llevan intrínseca una declaración de voluntad, la que a su vez se caracteriza por ser irrevocable. Tal irrevocabilidad consiste en que una vez expresada se vuelve definitiva, de manera que la obligación permanece en cabeza de quien otorgó su consentimiento hasta que su responsabilidad se extinga por una de las causas que la misma ley señala.

Para efecto de entrar a analizar la enervante planteada por la pasiva viene al caso traer a consideración los siguientes aspectos relacionados con la Legitimación en la causa, que, consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede la facultad para reclamar el derecho y la identidad del demandado, con la persona frente a la cual se puede exigir el cumplimiento de la obligación.

El concepto de parte está ligado a la legitimación en la causa activa o pasivamente, llamado también legitimación para obrar o contradecir. La legitimación por activa, es la titularidad del derecho mismo, de modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio, se llama legitimación para obrar; y pasiva para aquel contra el cual ésta se ha de hacer valer, que también se denomina legitimación para contradecir.

En los procesos ejecutivos llámese singular mixto o hipotecario quien tiene la acción o derecho a pedir el cumplimiento de alguna obligación, no es otro que el acreedor, pues figura en el título, en razón a un contrato o acuerdo de voluntades que se encuentra en mora para su cumplimiento, el cual le concede la calidad de ejecutante, es decir, la persona que a través del Juez de instancia y previos los tramites de la ejecución busca como finalidad satisfacer el capital principal que se le debe, más sus intereses y costos, en últimas, quien posee la legitimatio ad causam activa. Y la persona frente a quien se ha de demandar el cumplimiento de la obligación, no es otro que el deudor, la persona que suscribe el documento en calidad de obligado, y quien posee la legitimatio ad causam pasiva.

Así las cosas, es el acreedor quien, dentro del proceso de ejecución, adquiere la calidad de ejecutante, en razón a que busca exigir el pago de una obligación clara, expresa y actualmente exigible en contra de la deudora.

Ahora bien, procede el Despacho a examinar si existe legitimación en la causa por pasiva, frente a la demandada INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN.

Si se aprecia con detenimiento documental aportada se tiene que, el título ejecutivo, lo constituye el contrato de arrendamiento, el cual contiene una obligación clara, expresa y exigible y se encuentra firmado o suscrito por INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, en calidad de Codeudora; nótese que en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato, se establece: "DEUDORES SOLIDARIOS. Los suscritos: INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN 63.536.069 BUCARAMANGA, Y por medio del presente documento nos (me) declaramos deudores del ARRENDADOR en forma solidaria e indivisible junto con el ARRENDATARIO RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ de todas las cargas y obligaciones contenidas en el presente contrato..." lo que indica que ésta persona, adquirió una obligación frente al demandante, arrendador GESTION EXTERNA D&M S.A.S, comprometiéndose de manera solidaria junto con el arrendatario, a cancelar unas sumas de dinero, en un tiempo determinado

En el presente caso, mal se puede pretender, desconocer la calidad de obligada, de la demandada INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, bajo el argumento, que en la demanda, se señala a ésta como "arrendataria sin serlo"; fundamento éste que carece de veracidad, pues en el hecho primero de la demanda, se informa la fecha en que fue suscrito el contrato, indicando el nombre de las partes; pero allí no se indican las calidades de cada uno de los contratantes; así mismo se informa que "los arrendatarios se obligaron a cancelar al arrendador"; si bien se dice "los arrendatarios" y en el contrato solo figura una persona como arrendataria, se

hace referencia a dicha persona; lo que en manera alguna impide que se pueda ejercitar la acción contra la deudora solidaria, quien igualmente firmó el contrato, en tal calidad, y por tanto esta llamada a responder de las obligaciones derivadas del mismo.

Así las cosas, la enervante de *FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA*, no está llamada a prosperar, toda vez que no se presenta un argumento jurídico válido, que sustente la defensa planteada por el curador ad litem de la demandada CANTILLO BARRAGAN. Ninguna prueba demostrativa se arrió para desconocer la calidad de la demandada, para ser llamada a responder, en el presente proceso, pues así lo demuestra el documento (contrato de arrendamiento) base de ejecución el cual fuera debidamente suscrito por ella.

Así las cosas y como quiera que la excepción de *Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva*, no ha prosperado, la consecuencia lógica será seguir adelante con la ejecución conforme con lo ordenado en el auto de mandamiento de pago de fecha 26 de septiembre de 2018, pero con la advertencia que la orden de pago de los cánones de arrendamiento se hace extensiva hasta el 02 de octubre de 2018, atendiendo la manifestación hecha por el apoderado de la parte demandante, en cuanto que se realizó entrega del inmueble en dicha fecha (folio 28); ordenar el remate y avalúo de los bienes embargados y los que posteriormente se lleguen a embargar si fuere el caso, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas a la parte demandada.

Requírase a las partes para que, de conformidad con lo establecido en el 446 del C. Gral. del proceso, una vez ejecutoriado el presente proveído, presenten la liquidación del crédito.

Señálese como agencias en derecho la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000).

Suficiente lo anterior para que el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVA

**PRIMERO:** Declarar NO PROBADA la excepción de fondo denominadas *Falta de legitimación en la causa por pasiva*, propuesta por el curador de la demandada INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se ordena seguir adelante con la ejecución a favor de la demandante GESTION EXTERNA D&M SAS, contra los demandados RANNDY JAIR ALBARRAN VELASQUEZ e INGRID PAOLA CANTILLO BARRAGAN, conforme con lo ordenado en el mandamiento de pago de fecha 26 de septiembre de 2018, pero con la advertencia que la orden de pago de los cánones de arrendamiento se hace extensiva hasta el 02 de octubre de 2018, conforme con lo expresado anteriormente.

**TERCERO:** Ordénese el avalúo y remate de los bienes sobre los cuales recaigan y se perfeccionen debida y completamente medidas de embargo y secuestro en este asunto, previa observación de los requisitos de ley.

**CUARTO:** Requírase a las partes para que, de conformidad con lo establecido en el 446 del C. Gral. del proceso, una vez ejecutoriado el presente proveído, presenten la liquidación del crédito, conforme con lo dispuesto en el presente proveído.

**QUINTO:** Condenar a los demandados al pago de las costas que se causaron en este proceso, a favor de la parte ejecutante. Liquidense en la oportunidad legal.

**SEXTO:** Para que se incluya en la liquidación de costas, se fijan como agencias en derecho, la suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000), a cargo de la parte demandada.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ  
JUEZ