



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

AUTO No. 725

Primera Instancia

Proceso: Ejecutivo

Demandante: Bertha Catalina González Sánchez

Demandado: Corporación Centro Carismático Minuto De Dios

Radicación nro.76-111-31-03-003-2021-00053-00

Guadalajara de Buga, Valle del Cauca, veinticuatro (24) de noviembre dos mil veintidós (2022).

I.OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver sobre el recurso de reposición interpuesto por el demandado contra el auto que libró mandamiento ejecutivo de pago.

II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

Se tramita ante este despacho judicial demanda ejecutiva propuesta por la señora BERTHA CATALINA GONZÁLEZ SÁNCHEZ contra la CORPORACIÓN CENTRO CARISMÁTICO MINUTO DE DIOS. A través del interlocutorio nro.457 del 27 de julio de 2022, se libró mandamiento ejecutivo de pago (ordinal 17 cuad. Ppal.)

Notificado personalmente de la acción ejecutiva (ordinal 22 cuad. Ppal.), el demandado atacó por vía de reposición el auto que libró mandamiento ejecutivo alegando que el título carece de los requisitos formales pues al ser este un título complejo debía estar compuesto por los siguientes documentos: contrato de arrendamiento celebrado el día 8 de marzo de 2004, documento modificadorio del contrato suscrito el 12 de agosto de 2010, documento fechado 30 de julio de 2013, resolución nro.742 de 23 de abril de 2012, otro si del día 29 de enero de 2014, otro si 7 de marzo de 2017 y acuerdo conciliatorio del 23 de enero de 2019. Teniendo en cuenta lo anterior, expone que la resolución nro.742 del 23 de abril de 2012 no fue aportada, que la obligación contenida en el numeral 3º del acta de conciliación suscrita el día 23 de enero de 2019, no es clara, expresa ni exigible, que no es eficaz el contrato de subarrendamiento y que la presente ejecución no es posible en virtud de la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad Radio Guadalajara Ltda, a la que pertenece el establecimiento objeto del contrato base de ejecución.

Del recurso se corrió traslado a la parte actora (ordinal 26 cuad. Ppal.), quien adujo síntesis que los únicos documentos indispensables para la ejecución son el contrato de arrendamiento suscrito el día 27 de diciembre de 2013 y el acta de conciliación del día 23 de enero de 2019, los cuales contienen los requisitos formales para su recaudo por la vía ejecutiva. En cuanto al transmisor radial de que trata el numeral 3º del acta



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

de conciliación, se remitió afirmar que la ejecutada nunca cumplió con esta obligación por lo que, solicitaron de manera subsidiaria la orden de pago.

III. CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que, el recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago se interpuso dentro de la oportunidad procesal, procede el despacho a pronunciarse sobre los argumentos traídos a colación por el demandado, en los siguientes términos:

1o. Frente a la eficacia o no del subarriendo, es claro que el recurrente no actualiza sus argumentos con las modificaciones del contrato de arrendamiento que datan del 12 de agosto de 2010, como se pasa a explicar cronológicamente: **(i)** El párrafo tercero del contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de marzo de 2014¹, establecía que: si quien fallece fuere el arrendatario (en ese entonces el señor Naudin de Jesús Gómez García) el contrato continuará con el Sr. Cristian Mauricio Álzate; **(ii)** El día 12 de agosto 2010, se modificó, entre otras cosas, el numeral tercero del contrato de arrendamiento suscrito el día 11 de marzo de 2014², quedando de la siguiente manera: “...si quien falleciera fuera el arrendatario Naudin de Jesús Gómez García, **el contrato terminará automáticamente sin necesidad de ninguna acción judicial**”; **(iii)** El día 29 de julio de 2013³, fallece el señor Naudin de Jesús Gómez García; **(iv)** El día 30 de julio de 2013⁴, la representante legal de la sociedad Radio Guadalajara Ltda, designa a la señora Bertha Catalina González Sánchez, como arrendataria de este establecimiento de comercio, vínculo contractual que se regiría por el mismo texto y clausulado consignado en el contrato de arrendamiento suscrito el 11 de marzo de 2004 y le otorga **expresamente la facultad de subarrendar**.

De la relación que precede se desprende que, en el caso bajo estudio, no debió mediar una cesión de contrato para la validez del subarriendo como lo expone el recurrente, pues, la consecuencia directa del fallecimiento del entonces arrendatario Naudin de Jesús Gómez García, fue la finalización del mismo. En consecuencia, el día 30 de julio de 2013, se dio inicio a una nueva relación jurídica con la hoy demandante Bertha Catalina González Sánchez, como arrendataria a quien, la representante legal de la sociedad Radio Guadalajara Ltda, le otorgó la facultad expresa de subarrendar <art.523 del Código de Comercio>, por ende, dicho contrato de arrendamiento, que dio lugar al subarriendo, sí cumple con los requisitos para ser exigible.

2o. El segundo ataque contra el mandamiento pago consiste, en la ausencia de la resolución nro.742 de 23 de abril de 2012, anexo que, el extremo demandado,

¹ Folio 13, ordinal 16 Subsanción demanda, cuaderno principal 01

² Folio 21 y 22, ordinal 16 SubsanciónDemanda, cuaderno principal 01

³ Folio 23, ordinal 27 DdteDescorreTrasladoRecurso, cuaderno principal 01

⁴ Folio 7, ordinal 16 SubsanciónDemanda, cuaderno principal 01



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

considera indispensable para la ejecución. Para dilucidar el punto, es importante precisar que mediante el acto administrativo que se echa de menos, la Viceministra de Tecnología de la Información y Telecomunicaciones formaliza la prórroga de la concesión a la sociedad Radio Guadalajara LTDA para la prestación del servicio de radiodifusión sonora comercial en A.M.; y también anotar que las pretensiones de la demanda son concretas y ninguna de las obligaciones que se pretenden ejecutar tienen su fuente en el citado documento. Por tanto, a pesar de tratarse de un documento que se cita como anexo en el contrato de subarrendó, su presencia en este juicio no es necesaria para que se configure la exigibilidad. No se puede negar, que estamos frente a un título ejecutivo complejo, empero, no todos los documentos y anexos suscritos entre las partes constituyen prueba idónea de la existencia de la obligación, aunado a ello, el demandado al descorrer traslado del recurso lo aportó al plenario⁵, motivos más que suficientes para despachar desfavorablemente esta pretensión.

3o. Con relación a la obligación contenida en el numeral 3º del acuerdo conciliatorio suscrito el día 23 de enero de 2019⁶, según la cual: “3. *La compra e instalación de un nuevo transmisor Radio Difusión de estado sólido, marca Elenos o de calidad similar, el cual había sido convenido durante la secuela procesal. Dicha instalación deberá realizarse a más tardar el día 31 de diciembre de 2019. Se conviene además, que el transmisor deberá ser de un valor mínimo de cuarenta mil (40.000) dólares americanos (US). El referido transmisor será incorporado como de propiedad de la convocante Bertha Catalina González Sánchez*”.

Como quiera que se trata de una obligación de hacer, las opciones con las que cuenta el acreedor para ejecutarla son:

ARTICULO 1610. <MORA DEL DEUDOR EN OBLIGACIONES DE HACER>. Si la obligación es de hacer, y el deudor se constituye en mora, podrá pedir el acreedor, junto con la indemnización de la mora, cualquiera de estas tres cosas, a elección suya:

1a.) Que se apremie al deudor para la ejecución del hecho convenido.

2a.) Que se le autorice a él mismo para hacerlo ejecutar por un tercero a expensas del deudor.

3a.) Que el deudor le indemnice de los perjuicios resultantes de la infracción del contrato.

Así las cosas, la obligación, como pretendió ser ejecutada subsidiariamente (pretensión 2.20.1 de la demanda), vale decir, por el valor de \$40.000 USD, carece de los requisitos formales para ser exigido, pues no se acreditó que la compra e instalación del transmisor la haya hecho la acreedora, por consiguiente, no hay lugar

⁵ Folio 15 al 22, ordinal 27 DdteDescorreTrasladoRecurso, cuaderno principal 01

⁶ Folio 23 al 30, ordinal 04 Anexos, cuaderno principal 01



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

a reclamar la devolución de un dinero (daño emergente) en el que no ha incurrido la arrendadora, básicamente porque la obligación no era dar una suma líquida de dinero sino ejecutar un hecho, el cual no fue suplido por la demandante. Es más, en el acuerdo conciliatorio, base de la ejecución, no se estableció una obligación subsidiaria de dar; la suma señalada en divisa o moneda extranjera no comporta un débito compensatorio, sino que, corresponde a una de las condiciones o características del transmisor a instalar. Por tanto, la orden de apremio, en esos términos, debe ser revocada.

Con todo, no le asiste razón a la recurrente, cuando manifiesta que la obligación de hacer no es clara ni expresa. El contexto del acto conciliatorio, particularmente lo contenido en el punto 8 de los hechos, y 3 de las pretensiones página 23 a 29, ordinal 04, cuaderno 1), permite colegir sin duda, que el sujeto pasivo de lo acordado, concretamente sobre la compra e instalación del transmisor, es la subarrendataria. También, es de ver, que si bien es cierto, en el texto del acuerdo no se estableció de forma precisa el transmisor objeto de la prestación, no menos lo es que, sí se dejaron consignadas las condiciones que permiten determinarlo. En efecto, se extrae del acta que el transmisor de radio difusión debió ser instalado a más tardar el 31 de diciembre de 2019 en la emisora Radio Guadalajara 1410 a.m., cuyas características son: **(i)** nuevo; **(ii)** estado sólido; **(iii)** marca *Eleno* o calidad similar; **(iv)** 5KW de potencia y; **(v)** cuyo valor no puede ser inferior a 40.000 USD.

Lo anterior resulta suficiente para modificar el mandamiento de pago, disponiendo la ejecución como corresponde, acogiendo la pretensión principal, pero en la forma que corresponde (2.20 de la demanda), de acuerdo la preceptiva del artículo 430 del Código General del Proceso, en concordancia con el canon 433 de la misma normativa, ordenando a la deudora que ejecute el hecho dentro del término que se concederá en la parte resolutive de esta providencia.

4o. En lo que incumbe a la extinción del contrato de arrendamiento en virtud de la apertura del proceso de liquidación de la sociedad Radio Guadalajara Ltda., le asiste parcialmente razón al recurrente como se pasa a explicar.

El art.50 de la Ley 1116 de 2006, establece como efectos de la apertura del proceso de liquidación lo siguiente: “(...) 4. **La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso (...)**”. Negrita fuera de contexto



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

El presente asunto, la aquí ejecutante tenía para la época del inicio del proceso de liquidación de la sociedad Radio Guadalajara Ltda, **la calidad de acreedora y no deudora**, por lo tanto, no le era aplicable tal disposición normativa. Admitir esto, sería ir en contra del espíritu de la Ley. El contrato suscrito entre la aquí ejecutante y el ejecutado no se extinguió cuando se dio inicio al trámite liquidatorio, pues la disposición legal referenciada con anterioridad, no tiene esos efectos. Sobre este punto, es preciso traer a colación la cita expuesta por el Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga (V), dentro del proveído que resolvió un recurso de alzada sobre este mismo proceso⁷:

*“(...) Pues bien, a la luz de la citada Ley 1116 de 2006, una cosa es la que ocurre cuando la sociedad concursada es propietaria de un bien dado en arrendamiento, esto es, en donde ella es la arrendadora, y otra es la situación que se presenta cuando la compañía insolvente es la que ostenta la condición de arrendataria. Es así que de conformidad con lo establecido por el artículo 5º, numeral 2º, en concordancia con el artículo 48, numeral 3º de la misma ley, el juez del concurso debe ordenar las medidas tendientes a proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el activo patrimonial del deudor. **En desarrollo de tales atribuciones debe decretar el embargo y secuestro de los bienes de la concursada, y es posible que dentro de ellos haya uno que hubiera sido dado en arrendamiento previamente al inicio del proceso de liquidación judicial. Como quiera que de acuerdo con el artículo 596, numeral 1º del Código General del Proceso, se deben respetar los derechos del arrendatario, ya que la norma dispone que estos no se pueden ver perjudicados, la sociedad no podrá dar por terminado el contrato de arriendo y, en ese sentido, se deberá prevenir al tenedor del bien arrendado que en lo sucesivo se entienda con el secuestre. Lo anterior sucederá sin que deba mediar un nuevo contrato de arrendamiento, puesto que el que existía no ha culminado. Así mismo, si hubiera un proceso en curso, este deberá seguir siendo conocido por el funcionario judicial respectivo, hasta su culminación, toda vez que la competencia del juez concursal tan sólo cubre aquellos procesos en que el deudor concursado sea demandado como obligado”.***

Sin embargo, advierte el despacho que el día 10 de marzo de 2020, la liquidadora designada por la Superintendencia de Sociedades dentro del trámite de liquidación judicial de la Sociedad Radio Guadalajara Ltda (propietaria - arrendadora principal), tomó posesión como secuestre del establecimiento de comercio objeto del contrato de subarrendamiento suscrito entre las partes inmersas en esta juicio ejecutivo, es decir, que a partir de este momento la aquí ejecutado se enteró de la existencia del proceso de liquidación del bien que tenía en arrendamiento y la obligación que en lo sucesivo le asistía de entenderse con la nueva administradora de los activos de la sociedad concursada. En virtud de ello, es diáfano para el despacho, que las obligaciones aquí perseguidas y que son posteriores al 10 de marzo de 2020, no son exigibles a favor

⁷ Auto nro.093 del 13 de junio de 2022. M.P Dra. Barbara Liliana Talero Ortiz



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

de la demandante, naturalmente porque ésta, en calidad de arrendataria y subarrendadora del establecimiento debía entenderse con la Liquidadora a partir de esa data, quien tiene la obligación legal de administrar los activos de la Sociedad en liquidación. Dicho en otras palabras, la subarrendataria, a partir de la diligencia de aprehensión, debe reportar el pago de los cánones a la Liquidadora. En caso de incumplimiento, es la Liquidadora, con fundamento en el acta de secuestro de ese establecimiento, quien tiene la legitimación en la causa para ejecutar, hipótesis que no se verifica en la especie de este asunto. De ahí que, sea necesario reponer el mandamiento de pago con el fin de excluir el cobro de los cánones de arrendamiento posteriores al 10 de marzo de 2020.

5o. Finalmente, como bien es conocido, el Juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, se ha dejado sentado por las altas Cortes⁸ que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en el, y mucho menos, entrar a vulnerar garantías fundamentales de los sujetos procesales, esto, por cuanto de la revisión realizada al plenario, en relación con la suma ordenada por concepto de la cláusula penal del contrato de subarrendamiento aquí perseguido, no esta conforme a derecho teniendo en cuenta que la obligación principal -cánones mensuales- se cumplieron en su mayoría.

En este sentido, pasó por alto este despacho al momento de librar esta orden, lo dispuesto en los siguientes artículos:

“ARTÍCULO 867 Código de Comercio. CLÁUSULA PENAL Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse.

Cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella.

*Cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, podrá el juez reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación. **Lo mismo hará cuando la obligación principal se haya cumplido en parte**”.* Negrillas fuera del texto.

*“ARTICULO 1596. Código Civil. REBAJA DE PENA POR CUMPLIMIENTO PARCIAL. Si el deudor cumple solamente una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esta parte, **tendrá derecho para que se rebaje***

⁸ CSJ STC 26 Feb. 2008, Rad. 34053, reiterada en CSJ STL 3434-2013



Juzgado Tercero Civil del Circuito
Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061
Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co
Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

proporcionalmente la pena estipulada por falta de cumplimiento de la obligación principal.” Negrillas fuera del texto.

En consecuencia, la suma solicitada por el ejecutante (pretensión 2.23 de la demanda) correspondió a la vigencia del contrato suscrito el 27 de diciembre de 2013, esto es, cinco años (2013 al 2019), pasando por alto el derecho que le asiste al deudor de rebajar la pena porque la obligación principal se había cumplido en su mayoría. En este estado de las cosas, para el Despacho la suma requerida es manifiestamente excesiva, ya que, como quedó decantado en las consideraciones expuestas en esta providencia, el demandado adeuda únicamente seis (6) meses de cánones de arrendamiento, por esta razón, es inadmisibles aplicar el 20% de la cláusula penal sobre toda la vigencia del contrato.

No puede pasar por alto esta judicatura tal situación, por cuanto no se ajusta a los mandatos legales ni contractuales, así pues, se hará uso de los deberes otorgados por la Constitución y la Ley⁹, ejerciendo control de legalidad para corregir o sanear el vicio advertido, modificando en virtud de lo dispuesto en el art.430 del C.G.P., en lo que concierne al valor de la pena librada en el inciso denominado “*Frente a la indemnización establecida como clausula penal*” del numeral primero del auto nro.457 del 27 de julio de 2022, limitándola a la suma de \$7.200.000 mcte, valor que corresponde proporcionalmente a los seis meses de cánones de arrendamiento base de ejecución.

Cuantía contrato - \$36´000.000 X 6 meses
Clausula penal 20% del contrato
=36´000.000 x 20% = \$7´200.000

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga Valle,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto nro.457 del 27 de julio de 2022, que libró mandamiento ejecutivo de pago dentro del presente proceso ejecutivo.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO JURÍDICOS Y PROCESALES el inciso denominado “*Por concepto de canon de arrendamiento*” únicamente respecto de los numerales 7 al 19 del numeral primero del auto nro.457 del 27 de julio de 2022.

⁹ Art. 29 y 228 Constitución Nacional – Art. 4º, 7º, 11, 13 y 42 numerales 2º y 5º del Código General del Proceso.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

SEGUNDO: MODIFICAR el inciso denominado “sobre el transmisor de radiodifusión” del numeral primero del auto nro.457 del 27 de julio de 2022, que libró mandamiento ejecutivo de pago, el cual, quedará de la siguiente manera:

“ORDENAR a la deudora CORPORACIÓN CENTRO CARISMÁTICO MINUTO DE DIOS, identificado con NIT Nro. 860.523.887-0, representada legalmente por el señor NILSON JHAYR TORRES MORENO, identificada con CC Nro. 11.186.669 o quien haga sus veces, que en el término de CIENTO OCHENTA (180) DÍAS contados a partir de la notificación de esta providencia, ejecute el siguiente hecho: compre e instale un transmisor en el estudio del establecimiento emisora Radio Guadalajara 1410 a.m., ubicado en la segunda planta del inmueble localizado en la carrera 14 No. 5-81 de Buga, cuyas características son: (i) nuevo; (ii) estado sólido; (iii) marca Eleno o calidad similar; (iv) 5KW de potencia y; (v) cuyo valor no puede ser inferior a 40.000 USD”.

TERCERO: TENER por surtido el control de legalidad de que trata el artículo 132 del Código General del Proceso.

CUARTO: MODIFICAR el inciso denominado “Frente a la indemnización establecida como clausula penal” del numeral primero del auto nro.457 del 27 de julio de 2022, que libró mandamiento ejecutivo de pago, el cual, quedará de la siguiente manera:

“Por el concepto de Indemnización, constituida por el cobro de la pena establecida en la cláusula décima octava del contrato de subarrendamiento suscrito el 27 de diciembre de 2013 que equivale al 20% del valor del contrato incumplido parcialmente a favor de la otra parte, esto es, por la suma de SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$7'200.000)”.

QUINTO: ADVERTIR que de conformidad con el art.118 del Código General del Proceso, los términos concedidos en el auto nro.457 del 27 de julio de 2022, comenzaran a correr a partir del día siguiente al de la notificación de esta providencia.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el día 25 de noviembre de 2022, a las 8:00 A.M., en el Estado electrónico nro. 153

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JUAN GABRIEL PRADO PEDROZA

Juez

Firmado Por:
Juan Gabriel Prado Pedroza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Buga - Valle Del Cauca

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: **0279d688f2dfcc8394950dfe4ebf3527ffe8d1876f6f679722122c8e0e60839**

Documento generado en 24/11/2022 07:25:21 PM

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