Apelación contra el Auto del 04 de marzo de 2024

Lianeth Sanchez <lianethsanchez@hotmail.com>

Mié 3/04/2024 8:08 AM

Para:Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:Yasmin De La Rosa <ydlrp71@gmail.com>;juridica@clinicageneraldelnorte.com <juridica@clinicageneraldelnorte.com>; cgeneral@clinicageneraldelnorte.com <cgeneral@clinicageneraldelnorte.com>;ocgndepartamentojuridico@gmail.com <ocgndepartamentojuridico@gmail.com>

1 archivos adjuntos (294 KB)

APELACION PROVIDENCIA 04 MARZO2024. SR. FERNANDEZ ARANA.pdf;

Doctora
MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO
Demandante: JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA
Demandados: ORGANZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE SAS Y OTRA. RADICACION. 08001-31-03-016-2023-00224-00

Interpongo **Recurso de Apelación** en contra de su providencia fechada el día 04 de marzo de 2.024, actualmente cobrando ejecutoria, en virtud que el Auto que decide la Aclaración solicitada sobre la misma no ha quedado en firme, situación que acaecerá el día 05 de abril del 2024.

Procesalmente fundamento el Recurso de Apelación interpuesto, en: (i) el Inciso segundo del artículo 302 CGP; (ii) el numeral 4°, artículo 321 CGP.

Destacamos:

1. Ninguna de las personas intervinientes en el presente proceso hemos puesto en entredicho que el Contrato de Arrendamiento aparejado como Título Ejecutivo es útil para exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones dinerarias estipuladas en su texto.

2. Empero, los apoderados de las personas demandadas y, últimamente, la señora Juez, han considerado que el señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, carece de legitimidad para servirse de tal documento Contractual para los anteriores efectos.

En este orden, sustento el Recurso de Apelación interpuesto efectuando las precisiones que a continuación expongo.

Con el propósito de una mejor comprensión de los reparos que formulamos contra tal providencia de 04 de marzo de 2.024, éstos serán concretados a continuación de transcribir los fragmentos de las Consideraciones razonadas por la señora Juez de Conocimiento para fundamentar la decisión recurrida.

Primera Consideración errada.

1. Asevera la señora Juez en la página 6 de su providencia:

> "*Analizado el material probatorio se observa que en este caso, tal y como lo manifiesta el demandado, el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA* ***no tiene la facultad*** *para ejercer la calidad de acreedor (arrendador) o estar legitimado para iniciar el proceso ejecutivo de que se trata en virtud del citado negocio jurídico".*

2. **Nuestro respetuoso reproche:**

a. Se erige como un irrefutable defecto fáctico que la señora Juez no haya valorado lo **confesado** por la señora LIGIA MARÍA CURE RÍOS, aquí demandada, en su propio nombre y en representación de la sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, S.A. en el numeral 2 del documento denominado OTROSÍ al Contrato de Arriendo Comercial #001/2007, así:

> "*El señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA, en ejercicio de sus derechos como copropietario del bien relacionado en el numeral anterior,* ***confirió un mandato verbal al señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA*** *para que, en su también calidad de copropietario de dicho bien, realizara las gestiones pertinentes para lograr que el mismo fuera puesto en arrendamiento".*

b. ARGUMENTACIONES JURÍDICAS:

Primera.

El artículo el artículo 1505 del Código Civil, establece que lo ejecutado por una persona a nombre de otra, estando facultada por ella para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo.

Por su parte, en relación con el Mandato Comercial, la Corte Suprema de Justicia en sentencia 24 de agosto de 1998 expediente 4821, se refirió al contrato de mandato de la siguiente manera:

> *«Es aquel contrato por el cual una persona, denominada mandataria, se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra, llamada mandante. El mandatario se obliga primordialmente a cumplir la gestión en encomendada, con la realización de los actos o negocios señalados por el mandante, labor en la cual debe ceñirse a sus instrucciones,*

contando en todo caso con la facultad para ejecutar los actos que sean necesarios para cumplimiento. El mandatario debe ejecutar el encargo procurando en todo momento favorecer los intereses del mandante, lograr el mayor provecho con el menor costo.»

Segunda.

El texto del OTROSÍ al Contrato de Arriendo Comercial #001/2007 jamás ha sido tachado de falso. Tampoco se ha desconocido. Por lo tanto, conforme a la parte final del artículo 244 CGP, se trata de un **documento auténtico** mediante el cual se evidencia una irrefutable probanza que, al contrario de lo afirmado por la señora Juez, **sí** está acreditado en el expediente que el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA ostenta las calidades echadas de menos por la señora Juzgadora.

Más contundente: tal evidencia emana de las mismas personas demandadas.

Tercera.

En precedente de obligatorio acatamiento emanado de la Corte Constitucional en sentencia C-559/09, se estableció:

"La confesión, es por naturaleza, la aceptación de hechos personales o de los cuales se tenga conocimiento, que conlleven una consecuencia jurídica desfavorable para quien los acepta".

Es así como la conducta de la señora demandada, desplegada en su propio nombre y en representación de la sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, SA., se erige como una irrefutable **confesión,** como quiera que en las anotadas condiciones:

1. **Personalmente aceptó haber sido actora de un acontecimiento: iconstatar el otorgamiento de un mandato!,** que en el presente escenario arropa favorablemente a mi representado.

2. **Personalmente admitió ser veraces los hechos vertidos en el reseñado documento.**

FORZOSA CONCLUSIÓN:

En oposición a lo aseverado por la señora Juez de Conocimiento, es irrefutable que **sí está acreditada la facultad que, como Arrendador, ostenta el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA para iniciar el proceso ejecutivo en virtud del contrato de Arrendamiento que se ha presentado como Título de Recaudo.**

Segunda Consideración errada.

1. Refiriéndose al documento rotulado OTROSÍ, a continuación de su "primera consideración errada", la señora Juez afirma:

"..*dicho documento no es suficiente para acreditar su posición contractual de arrendador y con ello acreedor, en la medida en que* ***no existe constancia de transferencia*** *de los derechos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA o sus herederos derivados del Contrato de Arrendamiento Comercial No. 001 /2007 celebrado el 01 de septiembre de 2.006 al demandante a través de acto entre vivos o causa mortis…."*

2. **Nuestro respetuoso reproche:**

a. Jamás se ha afirmado que los derechos inmobiliarios del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA **hayan sido transferidos** al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA.

b. Éstos derechos inmobiliarios del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA fueron transferidos a sus herederos.

c. El cuasicontrato de comunidad que recae sobre el bien inmueble arrendado por los hermanos FERNÁNDEZ ARANA continúa vigente e inalterado, toda vez que en el lugar jurídico que era ocupado por el señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA se han instalado sus herederos.

d. **Es más**: por mandato del artículo 2328 Código Civil "*los frutos de la cosa común debe dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas".*

e. De otra parte, tal documento **sí** es suficiente para acreditar la condición de arrendador de JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, toda vez que la señora LIGIA MARÍA CURE RÍOS, en su propio nombre y en representación de la ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, ostentando la calidad de ARRENDATARIOS, lo arropó con la investidura de **COARRENDADOR** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-244286. (ver cláusula primera del reseñado OTROSÍ).

f. Se define como COARRENDADOR a la persona que juntamente con otra arrienda algo.

g. Aquí, en la actualidad, confluyen como COARRENDADORES: (i) los herederos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, de una parte; (ii) el señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, en virtud del atributo reconocido por las mismas personas demandadas, por la otra.

h. Por consiguiente, en contra a lo asegurado por la señora Juez, **sí** se encuentra aparejada al expediente una prueba documental, mediante la cual las personas Arrendatarias proclamaron como COARRENDADOR del citado inmueble al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA.

FORZOSA CONLUSIÓN

Es indubitable que, **por confesión de** los mismos Arrendatarios del inmueble 040-244286, éstos tengan como COARRENDADOR de este inmueble al señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA.

Tercera consideración errada.

1. Afirma la señora Juez "*no se puede hablar de la posibilidad de modificación del contrato de arrendamiento en virtud del fallecimiento del arrendador, en la medida que los únicos habilitados para realizarla en su momento dicha alteración eran los herederos de FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, por ello el actor no está facultado para formular la demanda de que se trata".*

2. **Nuestro respetuoso reproche:**

Primer aspecto.

1°. A consecuencia del fallecimiento del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, **no ha existido modificación del contrato de arrendamiento.**

2°. Salvo, lo concerniente a la Duración del Contrato, todas las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento primigenio, se conservan sin alteración alguna. Así lo pactaron, Co-arrendador y Arrendatarios.

3°. Así quedó estipulado en el documento OTROSÍ suscrito por el Coarrendador y Arrendatarios.

Segundo aspecto.

1°. En punto a lo relacionado con el pago de los cánones, el Arrendador, como lo es el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA, ostenta varios derechos, entre éstos: **recibir la renta.**

2°. Más aún: los Arrendatarios, a partir de la fecha que se rubricó ese documento pagaron cánones de Arrendamiento al señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, honrando su palabra.

3°. De otra parte, el numeral 5° del artículo 2189 del Código Civil establece: **el Mandato termina por la muerte del mandatario.**

De manera que si el señor FERNANDO FERNANDEZ ARANA falleció, su Mandante: JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA puede **(y debe)** ocupar su lugar en el Mandato otorgado, **confesado por los Arrendatarios**.

Es así como el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA, ostenta la condición de Acreedor directo de los Arrendatarios.

El artículo 1634 Código Civil, estipula *el pago será válido si éste se efectúa al acreedor,* condición que le fue reconocida categóricamente por sus deudoras (las personas aquí demandadas) al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA.

Ahora bien: en punto a los frutos que les corresponde recibir a los herederos de FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, ellos los recibirán al tenor de la dispuesto en el artículo 2328 del Código Civil.

Adicionalmente: de acuerdo al artículo 1635 Código Civil el pago es válido si el acreedor lo ratifica expresa o tácitamente.

Las personas demandadas realizaron pagos a JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA con aquiescencia tácita de los herederos de FERNANDO FERNANDEZ ARANA; al punto que éstos jamás han objetado pago alguno que los Arrendatarios le han efectuado al primero por concepto de cánones adeudados.

Cuarta consideración errada.

Anuncia la señora Juez "*en virtud del fallecimiento del arrendador no se puede hablar de modificación del contrato de arrendamiento".*

Nuestro respetuoso reproche.

1°. Los elementos esenciales de un Contrato de Arrendamiento son: **la cosa y el precio;** ambos deben quedar precisamente determinados.

Los datos concernientes a la duración; modalidad de pago; cláusulas de terminación del contrato; deberes y derechos del Arrendador y Arrendatarios, son elementos accidentales del contrato.

2°. El OTROSÍ incorporado al contrato de arriendo **no modifica partes sustanciales del contrato de arrendamiento.**

3°. Además: en desarrollo del principio jurídico "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans": nadie puede alegar en su favor su propia culpa.

Si los dineros adeudados por los Arrendatarios corresponden a actuaciones culposas, imprudentes o negligentes originadas en la expresión de su voluntad, no es admisible que éstos se escuden en su mismo proceder para amparar una excusa de no pagar lo adeudado.

Quinta Consideración errada.

Finalmente, la señora Juez de Conocimiento, apartándose de la figura jurídica del Mandato, alude en su providencia al concepto de RATIFICACIÓN establecido en el artículo 844 del Código de Comercio para indicar que, en desarrollo de REPRESENTACIÓN ésta tendrá efectos retroactivos, a condición que no se afecten derechos de terceros, asegurando, sin prueba alguna, que los derechos de los herederos del señor FERNANDO FERNANDEZ ARANA se encuentran afectados por la ratificación del Mandato que corroboró la señora LIGIA MARÍA CURE RIOS en su propio nombre y como representante legal dela sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE.

Nuestro comedido reproche.

1°. Es cierto que por mandato del inciso final del artículo 1262 C. de Cio, una vez conferida la representación, se aplicarán, además, las normas del capítulo II del Título I de este libro, en los cuales está encajado el artículo 844 del C. de Cio.

2°. Sin embargo, es absolutamente veraz que esta figura que atañe a la **ratificación del mandato,** dimana cuando, al tenor de lo estipulado en el segundo inciso del artículo 1.266 del Código del Cio., el Mandatario exceda los límites de su encargo, únicamente.

3°. Sin embargo, se destaca que la referida frase "**lesión derechos de terceros"** preceptuada en la parte final del artículo 844 C del Cio, guarda relación con un daño económico que puedan padecer **terceras personas** ajenas a los contratos bilaterales existentes pactados por los señores FERNANDEZ ARANA en derredor del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-244286.

4°. Los herederos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA son quienes lo suceden en todos sus derechos y obligaciones que se pueden trasmitir, tal como lo establece el inciso segundo del artículo 1.008 Código Civil.

Por tanto, estos herederos no son terceros en relación con los derechos y obligaciones que recibirán del difunto FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA.

5°. Estas últimas afirmaciones, no descartan la exigencia que la reseñada LESION DE DERECHOS, como todo daño o menoscabo deben ser probado.

CONCLUSIONES.

1. Las personas Arrendatarias han **confesado que el señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA ostenta la condición de coarrendador en el Contrato de Arrendamiento que se ha presentado como Título Ejecutivo.**

2. El señalado Contrato de Arrendamiento no ha sido modificado en sus elementos esenciales.

3. Los pagos de cánones realizados al señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, son válidos como quiera que se realizan al Acreedor, y a la persona que está facultada para recibirlos en su condición de ARRENDADOR. (artículo 1.634 Código Civil).

4. Al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA como Acreedor de las obligaciones que les dimanan a los Arrendatarios, le es dable jurídicamente promover el presente proceso ejecutivo.

5. Al Operador Judicial le corresponde valorar certeramente la prueba documental mediante la cual la señora LIGIA MARÍA CURE RÍOS, en su propio nombre y en representación de la sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, S.A., realizó las **confesiones** vertidas y aludidas en el presente escrito.

6. Los herederos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA **no son terceros** frente a los derechos y obligaciones de éste.

PETICIÓN

Soportada en lo expuesto, **cortésmente**, solicito revocar la decisión recurrida; y, en su lugar, mantener en firme el Mandamiento de Pago proferido.

Atentamente,

LIANETH SÁNCHEZ HEILBRON
C.C. No. 1.129.564474 de Barranquilla
T.P. 181.034 C.S. de la J.

Doctora
MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO
Demandante: JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA
Demandados: ORGANZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE SAS Y OTRA.
RADICACION. 08001-31-03-016-2023-00224-00

Interpongo **Recurso de Apelación** en contra de su providencia fechada el día 04 de marzo de 2.024, actualmente cobrando ejecutoria, en virtud que el Auto que decide la Aclaración solicitada sobre la misma no ha quedado en firme, situación que acaecerá el día 05 de abril del 2024.

Procesalmente fundamento el Recurso de Apelación interpuesto, en: (i) el Inciso segundo del artículo 302 CGP; (ii) el numeral 4°, artículo 321 CGP.

Destacamos:

(i) Ninguna de las personas intervinientes en el presente proceso hemos puesto en entredicho que el Contrato de Arrendamiento aparejado como Título Ejecutivo es útil para exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones dinerarias estipuladas en su texto.

(ii) Empero, los apoderados de las personas demandadas y, últimamente, la señora Juez, han considerado que el señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, carece de legitimidad para servirse de tal documento Contractual para los anteriores efectos.

En este orden, sustento el Recurso de Apelación interpuesto efectuando las precisiones que a continuación expongo.

Con el propósito de una mejor comprensión de los reparos que formulamos contra tal providencia de 04 de marzo de 2.024, éstos serán concretados a continuación de transcribir los fragmentos de las Consideraciones razonadas por la señora Juez de Conocimiento para fundamentar la decisión recurrida.

Primera Consideración errada.

(I) Asevera la señora Juez en la página 6 de su providencia:

"*Analizado el material probatorio se observa que en este caso, tal y como lo manifiesta el demandado, el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA* ***no tiene la facultad*** *para ejercer la calidad de acreedor (arrendador) o estar legitimado para iniciar el proceso ejecutivo de que se trata en virtud del citado negocio jurídico".*

(II) Nuestro respetuoso reproche:

a. Se erige como un irrefutable defecto fáctico que la señora Juez no haya valorado lo **confesado** por la señora LIGIA MARÍA CURE RÍOS, aquí demandada, en su propio nombre y en representación de la sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, S.A. en el numeral 2 del documento denominado OTROSÍ al Contrato de Arriendo Comercial #001/2007, así:

> "*El señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA, en ejercicio de sus derechos como copropietario del bien relacionado en el numeral anterior,* ***confirió un mandato verbal al señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA*** *para que, en su también calidad de copropietario de dicho bien, realizara las gestiones pertinentes para lograr que el mismo fuera puesto en arrendamiento".*

b. ARGUMENTACIONES JURÍDICAS:

Primera.

El artículo el artículo 1505 del Código Civil, establece que lo ejecutado por una persona a nombre de otra, estando facultada por ella para representarla, produce respecto del representado iguales efectos que si hubiese contratado él mismo.

Por su parte, en relación con el Mandato Comercial, la Corte Suprema de Justicia en sentencia 24 de agosto de 1998 expediente 4821, se refirió al contrato de mandato de la siguiente manera:

> *«Es aquel contrato por el cual una persona, denominada mandataria, se obliga a celebrar o ejecutar uno o más actos de comercio por cuenta de otra, llamada mandante. El mandatario se obliga*

> *primordialmente a cumplir la gestión en encomendada, con la realización de los actos o negocios señalados por el mandante, labor en la cual debe ceñirse a sus instrucciones, contando en todo caso con la facultad para ejecutar los actos que sean necesarios para cumplimiento. El mandatario debe ejecutar el encargo procurando en todo momento favorecer los intereses del mandante, lograr el mayor provecho con el menor costo.»*

Segunda.

El texto del OTROSÍ al Contrato de Arriendo Comercial #001/2007 jamás ha sido tachado de falso. Tampoco se ha desconocido. Por lo tanto, conforme a la parte final del artículo 244 CGP, se trata de un **documento auténtico** mediante el cual se evidencia una irrefutable probanza que, al contrario de lo afirmado por la señora Juez, **sí** está acreditado en el expediente que el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA ostenta las calidades echadas de menos por la señora Juzgadora.

Más contundente: tal evidencia emana de las mismas personas demandadas.

Tercera.

En precedente de obligatorio acatamiento emanado de la Corte Constitucional en sentencia C-559/09, se estableció:

> *"La confesión, es por naturaleza, la aceptación de hechos personales o de los cuales se tenga conocimiento, que conlleven una consecuencia jurídica desfavorable para quien los acepta".*

Es así como la conducta de la señora demandada, desplegada en su propio nombre y en representación de la sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, SA., se erige como una irrefutable **confesión,** como quiera que en las anotadas condiciones:

(i) **Personalmente aceptó haber sido actora de un acontecimiento: iconstatar el otorgamiento de un mandato!,** que en el presente escenario arropa favorablemente a mi representado.

(ii) **Personalmente admitió ser veraces los hechos vertidos en el reseñado documento.**

FORZOSA CONCLUSIÓN:

En oposición a lo aseverado por la señora Juez de Conocimiento, es irrefutable que **sí está acreditada la facultad que, como Arrendador, ostenta el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA para iniciar el proceso ejecutivo en virtud del contrato de Arrendamiento que se ha presentado como Título de Recaudo.**

Segunda Consideración errada.

(I) Refiriéndose al documento rotulado OTROSÍ, a continuación de su "primera consideración errada", la señora Juez afirma:

> "..*dicho documento no es suficiente para acreditar su posición contractual de arrendador y con ello acreedor, en la medida en que* ***no existe constancia de transferencia*** *de los derechos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA o sus herederos derivados del Contrato de Arrendamiento Comercial No. 001 /2007 celebrado el 01 de septiembre de 2.006 al demandante a través de acto entre vivos o causa mortis…."*

(II) Nuestro respetuoso reproche:

a. Jamás se ha afirmado que los derechos inmobiliarios del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA **hayan sido transferidos** al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA.

b. Estos derechos inmobiliarios del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA fueron transferidos a sus herederos.

c. El cuasicontrato de comunidad que recae sobre el bien inmueble arrendado por los hermanos FERNÁNDEZ ARANA continúa vigente e inalterado, toda vez que en el lugar jurídico que era ocupado por el señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA se han instalado sus herederos.

d. **Es más**: por mandato del artículo 2328 Código Civil "*los frutos de la cosa común debe dividirse entre los comuneros a prorrata de sus cuotas".*

e. De otra parte, tal documento **sí** es suficiente para acreditar la condición de arrendador de JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, toda vez que la señora LIGIA MARÍA CURE RÍOS, en su propio nombre y en representación de la ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, ostentando la calidad de ARRENDATARIOS, lo arropó con la investidura de **COARRENDADOR** del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-244286. (ver cláusula primera del reseñado OTROSÍ).

f. Se define como COARRENDADOR a la persona que juntamente con otra arrienda algo.

g. Aquí, en la actualidad, confluyen como COARRENDADORES: (i) los herederos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, de una parte; (ii) el señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, en virtud del atributo reconocido por las mismas personas demandadas, por la otra.

h. Por consiguiente, en contra a lo asegurado por la señora Juez, **sí** se encuentra aparejada al expediente una prueba documental, mediante la cual las personas Arrendatarias proclamaron como COARRENDADOR del citado inmueble al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA.

FORZOSA CONLUSIÓN

Es indubitable que, **por confesión de** los mismos Arrendatarios del inmueble 040-244286, éstos tengan como COARRENDADOR de este inmueble al señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA.

Tercera consideración errada.

(i) Afirma la señora Juez "*no se puede hablar de la posibilidad de modificación del contrato de arrendamiento en virtud del fallecimiento del arrendador, en la medida que los únicos habilitados para realizarla en su momento dicha alteración eran los herederos de FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, por ello el actor no está facultado para formular la demanda de que se trata".*

(ii) Nuestro respetuoso reproche:

Primer aspecto.

1°. A consecuencia del fallecimiento del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, **no ha existido modificación del contrato de arrendamiento.**

2°. Salvo, lo concerniente a la Duración del Contrato, todas las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento primigenio, se conservan sin alteración alguna. Así lo pactaron, Co-arrendador y Arrendatarios.

3°. Así quedó estipulado en el documento OTROSÍ suscrito por el Coarrendador y Arrendatarios.

Segundo aspecto.

1°. En punto a lo relacionado con el pago de los cánones, el Arrendador, como lo es el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA, ostenta varios derechos, entre éstos: **recibir la renta.**

2°. Más aún: los Arrendatarios, a partir de la fecha que se rubricó ese documento pagaron cánones de Arrendamiento al señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, honrando su palabra.

3°. De otra parte, el numeral 5° del artículo 2189 del Código Civil establece: **el Mandato termina por la muerte del mandatario.**

De manera que si el señor FERNANDO FERNANDEZ ARANA falleció, su Mandante: JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA puede **(y debe)** ocupar su lugar en el Mandato otorgado, **confesado por los Arrendatarios**.

Es así como el señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA, ostenta la condición de Acreedor directo de los Arrendatarios.

El artículo 1634 Código Civil, estipula *el pago será válido si éste se efectúa al acreedor,* condición que le fue reconocida categóricamente por sus deudoras (las personas aquí demandadas) al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA.

Ahora bien: en punto a los frutos que les corresponde recibir a los herederos de FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA, ellos los recibirán al tenor de la dispuesto en el artículo 2328 del Código Civil.

Adicionalmente: de acuerdo al artículo 1635 Código Civil el pago es válido si el acreedor lo ratifica expresa o tácitamente.

Las personas demandadas realizaron pagos a JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA con aquiescencia tácita de los herederos de FERNANDO FERNANDEZ ARANA; al punto que éstos jamás han objetado pago alguno que los Arrendatarios le han efectuado al primero por concepto de cánones adeudados.

<u>Cuarta consideración errada.</u>

Anuncia la señora Juez "*en virtud del fallecimiento del arrendador no se puede hablar de modificación del contrato de arrendamiento".*

Nuestro respetuoso reproche.

1°. Los elementos esenciales de un Contrato de Arrendamiento son: **la cosa y el precio;** ambos deben quedar precisamente determinados.

Los datos concernientes a la duración; modalidad de pago; cláusulas de terminación del contrato; deberes y derechos del Arrendador y Arrendatarios, son elementos accidentales del contrato.

2°. El OTROSÍ incorporado al contrato de arriendo **no modifica partes sustanciales del contrato de arrendamiento.**

3°. Además: en desarrollo del principio jurídico "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans": nadie puede alegar en su favor su propia culpa.

Si los dineros adeudados por los Arrendatarios corresponden a actuaciones culposas, imprudentes o negligentes originadas en la expresión de su voluntad, no es admisible que éstos se escuden en su mismo proceder para amparar una excusa de no pagar lo adeudado.

<u>Quinta Consideración errada</u>.

Finalmente, la señora Juez de Conocimiento, apartándose de la figura jurídica del Mandato, alude en su providencia al concepto de RATIFICACIÓN establecido en el artículo 844 del Código de Comercio para indicar que, en desarrollo de REPRESENTACIÓN ésta tendrá efectos retroactivos, a condición que no se afecten derechos de terceros, asegurando, <u>sin prueba alguna,</u> que los derechos de los herederos del señor FERNANDO FERNANDEZ ARANA se encuentran afectados por la ratificación del Mandato que corroboró la señora LIGIA MARÍA CURE RIOS en su propio nombre y como representante legal dela sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE.

Nuestro comedido reproche.

1°. Es cierto que por mandato del inciso final del artículo 1262 C. de Cio, una vez conferida la representación, se aplicarán, además, las normas del capítulo II del Título I de este libro, en los cuales está encajado el artículo 844 del C. de Cio.

2°. Sin embargo, es absolutamente veraz que esta figura que atañe a la **ratificación del mandato,** dimana cuando, al tenor de lo estipulado en el segundo inciso del artículo 1.266 del Código del Cio., el Mandatario exceda los límites de su encargo, únicamente.

3°. Sin embargo, se destaca que la referida frase "**lesión derechos de terceros"** preceptuada en la parte final del artículo 844 C del Cio, guarda relación con un daño económico que puedan padecer **terceras personas** ajenas a los contratos bilaterales existentes pactados por los señores FERNANDEZ ARANA en derredor del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 040-244286.

4°. Los herederos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA son quienes lo suceden en todos sus derechos y obligaciones que se pueden trasmitir, tal como lo establece el inciso segundo del artículo 1.008 Código Civil.

Por tanto, estos herederos no son terceros en relación con los derechos y obligaciones que recibirán del difunto FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA.

5°. Estas últimas afirmaciones, no descartan la exigencia que la reseñada LESION DE DERECHOS, como todo daño o menoscabo deben ser probado.

CONCLUSIONES.

1. Las personas Arrendatarias han **confesado que el señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA ostenta la condición de coarrendador en el Contrato de Arrendamiento que se ha presentado como Título Ejecutivo.**

2. El señalado Contrato de Arrendamiento no ha sido modificado en sus elementos esenciales.

3. Los pagos de cánones realizados al señor JULIO CÉSAR FERNANDEZ ARANA, son válidos como quiera que se realizan al Acreedor, y a la persona que está facultada para recibirlos en su condición de ARRENDADOR. (artículo 1.634 Código Civil).

4. Al señor JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA como Acreedor de las obligaciones que les dimanan a los Arrendatarios, le es dable jurídicamente promover el presente proceso ejecutivo.

5. Al Operador Judicial le corresponde valorar certeramente la prueba documental mediante la cual la señora LIGIA MARÍA CURE RÍOS, en su propio nombre y en representación de la sociedad ORGANIZACIÓN CLÍNICA GENERAL DEL NORTE, S.A., realizó las **confesiones** vertidas y aludidas en el presente escrito.

6. Los herederos del señor FERNANDO FERNÁNDEZ ARANA **no son terceros** frente a los derechos y obligaciones de éste.

PETICIÓN

Soportada en lo expuesto, **cortésmente**, solicito revocar la decisión recurrida; y, en su lugar, mantener en firme el Mandamiento de Pago proferido.

Atentamente,

LIANETH SÁNCHEZ HEILBRON
C.C. No. 1.129.564474 de Barranquilla
T.P. 181.034 C.S. de la J.

RE: Apelación contra el Auto del 04 de marzo de 2024

Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 3/04/2024 8:51 AM
Para:Lianeth Sanchez <lianethsanchez@hotmail.com>

Cordial saludo,

Su correo ha sido recibido y se le dará trámite en los términos de Ley.

IMPORTANTE: Se advierte lo señalado en el artículo 78 numeral 14 del CGP, que dispone el deber de "*Enviar a las demás partes del proceso* ***después de notificadas****, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o un medio equivalente para la transmisión de datos,* ***un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso****. Se exceptúa la petición de medidas cautelares.* ***Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial****. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación,* ***pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción.***" El deber de solidaridad y lealtad procesal también ha sido consagrado en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Secretaría Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Barranquilla

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Le invitamos a consultar nuestros estados, memoriales y providencias de procesos que se encuentren notificados, a través del Portal Red Integrada para la Gestión de Procesos Judiciales en Línea - Justicia Siglo XXI TYBA, para mayor claridad consulte el siguiente Manual. También puede consultar los estados en nuestro micrositio web https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-016-civil-del-circuito-de-barranquilla y en nuestra cuenta en Twitter @16juzgado. Nos encontramos realizando la digitalización de los expedientes físicos, sin embargo, en caso de requerir acceso al expediente completo, puede enviar su solicitud al correo ccto16@cendoj.ramajudicial.gov.co.

De: Lianeth Sanchez <lianethsanchez@hotmail.com>
Enviado: miércoles, 3 de abril de 2024 8:08 a. m.
Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Atlántico - Barranquilla <ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Yasmin De La Rosa <ydlrp71@gmail.com>; juridica@clinicageneraldelnorte.com <juridica@clinicageneraldelnorte.com>; cgeneral@clinicageneraldelnorte.com <cgeneral@clinicageneraldelnorte.com>; ocgndepartamentojuridico@gmail.com <ocgndepartamentojuridico@gmail.com>
Asunto: Apelación contra el Auto del 04 de marzo de 2024

Doctora
MARTHA PATRICIA CASTAÑEDA BORJA
JUEZ DIECISEIS (16) CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
ccto16ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO
Demandante: JULIO CÉSAR FERNÁNDEZ ARANA