

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 20 de Agosto del 2021

HORA: 2:43:13 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 2 archivos suscritos a nombre de; Saira Marcela Suescún Mora, con el radicado; 201956800, correo electrónico registrado; saira.suescun@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
APELACIONESPERANZACU.pdf
Comunicasuj.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210820144313-RJC-29847

SEÑOR
JUEZ 2 CIVIL CIRCUITO
DE MANIZALES CALDAS
E.S.D.

REFERENCIA : EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-568
ASUNTO : APELACIÓN SENTENCIA
DEMANDANTE : JESUS DANILO SANCHEZ ORTEGON y OTRA
DEMANDADO : CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON

SAIRA MARCELA SUESCUN MORA en mi condición de apoderada judicial de la demandante, **ESPERANZA CUERVO VILLA** encontrándome dentro del término legal, de 5 días otorgados por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Manizales para presentar la sustentación del recurso de apelación interpuesto en audiencia oral, en contra de la sentencia proferida el 30 de junio de 2021 dentro del proceso referenciado

Fundamento, la sustentación del recurso de apelación en las siguientes:

En el proceso que nos ocupa, son varias las inconformidades con la sentencia proferida el 30 de junio de 2021 por la juez a quo, entre ellas: a) El contrato de arrendamiento no es prueba para demostrar el pago de cuarenta y un meses de arriendo; b) El demandado no demostró el pago de la obligación dineraria; c) El demandado no demostró el pago de la obligación dineraria, en virtud de lo anterior y con el propósito de exponer con mayor claridad los motivos del recurso de apelación voy a dividirlo en cuatro acápite principales:

1. El contrato de arrendamiento es autónomo y sirve de prueba para demostrar el pago de cuarenta y un meses de arriendo:

El a-quo condenó a mi representada ESPERANZA CUERVO porque consideró que las partes habían realizado muchos negocios en el pasado y todos ellos se habían "permeado" entre si, concluyó que Carlos Arturo Sánchez le había dado SETENTA MILLONES DE PESOS a mi representada para abonarle a 41 cánones de arrendamiento futuros de un contrato que al momento de darle el dinero ni siquiera existía.

El contrato de arrendamiento forma parte de un negocio autónomo e independiente de los demás negocios que celebraron las partes en el pasado.

El contrato de arrendamiento de local comercial presta mérito ejecutivo respecto de cánones adeudados, de conformidad con el artículo 14 de la ley 820 de 2003, el cual dispone que:

"Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo

dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda".

En virtud de lo anterior y en armonía con el artículo 422 del CGP, del contrato de arrendamiento se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles,

Artículo 422." Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él (...)"

Los requisitos que se tienen que tener en cuenta para que se libre mandamiento de pago, cumplen con las formalidades del artículo 82 del C. G. P. y demás normas pertinentes del Decreto L. 806 de 2020 dictado en virtud del estado de emergencia.

En el caso que nos ocupa, se cumplen los requisitos mínimos, como la competencia del Despacho por la cuantía de la pretensión y el lugar de cumplimiento de las obligaciones, igualmente, se satisfizo en debida forma el derecho de postulación, de manera que el 18 de septiembre de 2019 se libró mandamiento de pago en contra del demandado por la suma de setenta y tres millones ochocientos mil pesos moneda corriente (\$73.800.000 mcte), por concepto de cánones de arrendamiento causados desde el 3 de marzo de 2016 a la fecha de presentación de la demanda.

Finalmente es importante señalar dos situaciones importantes para desentrañar la injusticia que se está cometiendo con mi representada judicial: la primera, tiene lugar a que se debe diferenciar el tratamiento probatorio de un proceso ejecutivo al de un proceso ordinario; y la segunda situación, que no se permea la autonomía del contrato de arrendamiento frente a otros negocios jurídicos celebrados entre las partes.

Frente a la primera situación de inconformidad, la jurisprudencia ha establecido que la principal diferencia entre el proceso ordinario y el proceso ejecutivo, es que en el proceso ordinario se busca declarar un derecho, y en el proceso ejecutivo se busca hacer cumplir el derecho que ya ha sido reconocido por el deudor en el contrato o por el juez en la sentencia proferida en el proceso ordinario.

La cláusula 17 del contrato de arrendamiento puesta en tela de juicio no es clara, expresa ni exigible, menciona una multiplicidad de condiciones que generan obligaciones naturales, esa estipulación es vaga e imprecisa al momento de señalar las condiciones de tiempo modo y lugar que deben cumplir las partes para que de ella nazcan la obligaciones civiles de las cuales las partes puedan echar mano para pedir su cumplimiento por el proceso ejecutivo.

Debido a la imprecisión de dicha estipulación, sí la intención de la parte demandada era exigir el cumplimiento, primero debió acudir al Juez competente para que le reconociera el derecho allí estipulado, en consideración a que un proceso ejecutivo está diseñado para exigir el cumplimiento de la obligación y no para pedir el reconocimiento de un derecho como lo argumento el apoderado del demandado en el momento de los alegatos de conclusión al amparo del artículo 1546 del C.C., la acción de resolución o cumplimiento que nace de los contratos no es la vía procesal en un contrato de arrendamiento, puesto que en este tipo de contrato "las cosas no pueden volver a su estado natural", por esa razón al amparo de la norma jurídica citada en la sentencia de un contrato de arrendamiento no nace la acción de resolución, en este tipo de contratos nace la acción ordinaria de resciliación y la acción de cumplimiento del contrato.

En otras palabras, el señor Carlos Arturo debió haber empezado un proceso declarativo para que un juez de la república le reconociera los derechos que él dice tener, habida cuenta, que, el proceso ejecutivo no es el escenario procesal para reconocer derechos porque esta diseñado para ejecutar obligaciones.

Por un lado, la cláusula 17 del contrato es leonina, inocua y por las fallas e imprecisiones que las partes contractuales dejaron al momento de su redacción, las condiciones se hacen casi imposible de cumplir; por otro lado, la cláusula 4 del contrato es clara, expresa y exigible, cumple los requisitos del artículo 422 del C.G.P, en virtud de ella se inició el proceso ejecutivo.

Después de un análisis juicioso el Juzgado 10 Civil Municipal profirió mandamiento de pago, al cual el demandado presentó recurso de reposición, sin que se modificara la decisión, de manera que el mandamiento de pago cobró sello de ejecutoria e hizo tránsito a cosa juzgada.

Ahora bien, respecto a la autonomía del contrato de arrendamiento frente a otros negocios jurídicos, es importante señalar que el contrato de arrendamiento es un negocio autónomo e independiente que nada tiene que ver con la sociedad comercial de hecho legalmente declarada por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Manizales frente al HOTEL PITO y a los BILLARES EL PITO, o con los demás negocios que han realizado o realicen las partes procesales en este litigio, esta aclaración tiene lugar porque en la decisión apelada se confunden los términos del contrato con la multiplicidad de negocios jurídicos celebrados entre las partes.

El Juzgado 10 Civil Municipal no es el competente para decidir sobre la sociedad de hecho, ni sobre los demás negocios que hicieron, hacen, o harán, las partes

contractuales por fuera del contrato de arrendamiento del local comercial, el cual es motivo de ejecución en el presente proceso judicial.

2. El demandado no demostró el pago de la obligación dineraria:

El presente litigio tiene lugar porque CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON no le pagó CUARENTA Y UN (41) cánones de arrendamiento a mí mandante ESPERANZA CUERVO VILLA a razón de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS MENSUALES cada uno conforme los establecieron las partes contractuales en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

A pesar de que DANILO SANCHEZ ORTEGON y ESPERANZA CUERVO VILLA le entregaron el inmueble objeto material del contrato de arrendamiento a CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON para su uso y goce desde el 03 de enero de 2016, y este lo tiene en su poder hasta el día de la presentación de la demanda, el demandado ha incumplido el deber reciproco al que se encontraba obligado en virtud del contrato de arrendamiento, el pago.

En el fallo se ordenó modificar injustamente el mandamiento de pago a pesar de que el demandado no pago los 41 meses de arriendo por los que se esta ejecutando.

Los cánones de arrendamiento que el demandado ha cancelado después de la presentación de la demanda se tienen que imputar primero a los intereses y luego al capital conforme lo establece el artículo 1653 del Código Civil y no como lo consideró el a-quo en la sentencia que recurro en apelación.

En la contestación de los hechos de la demanda, el demandado confesó por medio de apoderado judicial, que su cliente firmó el contrato de arrendamiento, que su cliente se comprometió a pagar UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. de canon mensual de arriendo.

También es preciso recordar, que el contrato de arrendamiento tiene clausulas naturales, esenciales y accidentales, tal como lo indica el art. 1501 del C.C. el cual nos dice:

“Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales.

Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degeneran en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que no siendo esenciales en él, se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales.”

A la hora de interpretar el título ejecutivo con el que el arrendador está ejecutando las obligaciones a cargo del arrendatario. Nos damos cuenta que la cláusula diecisiete no es una **cosa esencial** dentro del contrato porque esta no tiene fuerza legal para que el contrato de arrendamiento degenera en otro contrato; tampoco es una **cosa de naturaleza** porque no está regulada por la ley en asuntos de arrendamientos, aunque le pertenezca al contrato de arrendamiento; pero lo que sí tenemos claro, es que es una **cosa accidental**, ya que no es ni de la esencia ni de la naturaleza del contrato. Como esta cláusula está sometida a la voluntad de las partes del contrato de arrendamiento, el arrendatario tiene que soportar la carga de la prueba del cumplimiento de las condiciones, para saber si nace o no nace la obligación civil que le otorga el derecho al arrendador a demandar su ejecución, dado que las pretensiones de la demanda se cimientan en el **no pago** de la obligación contractual.

Por lo anterior, en este tipo de procesos no se debe discutir el derecho, porque el demandante ya lo tiene. Por eso al momento de librar el mandamiento de pago, el demandado es el encargado de demostrar el pago de la obligación.

De la misma manera, la ley manifiesta que el pago del canon de arrendamiento se puede demostrar con los **recibos** que expide el arrendador, o el representante o diputado por aquel para recibir el pago. Y, a esto es a lo que debemos ceñirnos tal cual lo indica el art. 11 de la ley 820 de 2003, el cual nos habla de la prueba del pago del canon de arrendamiento, norma que concuerda con lo dispuesto por el art. 877 C.Co.

El demandado debió demostrar que realizó el pago de los 41 cánones al arrendador tal como lo contempla el Código Civil en su artículo 1634 "**Persona a quien se paga:** Para que el pago sea válido, debe hacerse o al acreedor mismo (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro.

El pago hecho de buena fe a la persona que estaba entonces en posesión del crédito, es válido, aunque después aparezca que el crédito no le pertenecía"

Por este motivo el pago de la obligación no se puede demostrar con el interrogatorio de parte del mismo deudor, ni con el contrato de arrendamiento.

Un principio general del derecho probatorio nos enseña que "el demandado no puede construir su propia prueba para beneficiarse de ella."

El legislador delimitó la manera como se tiene que hacer el pago, en el art 1627 del C.C., así como lo indica:

"El pago se hará bajo todos respectos en conformidad al tenor de la obligación; sin perjuicio de lo que en los casos especiales dispongan las leyes.

El acreedor no podrá ser obligado a recibir otra cosa que lo que se le deba, ni aún a pretexto de ser de igual o mayor valor la ofrecida".

Al revisar desapercibidamente el proceso podemos darnos cuenta que el demandado no aportó los recibos de pago de los cánones de arrendamiento, y no los aportó porque este nunca hizo el pago conforme a la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento, y no solo esto, tampoco demostró las excepciones de pago de lo no debido ni compensación.

Frente a la primera no quedó probado en el proceso el cobro de lo no debido, porque lo que resultó demostrado es que el demandado, libre y voluntariamente se obligó a pagar un canon de arrendamiento mensual a razón de un MILLÓN OCHOCIENTOS MIL PESOS MENSUALES, y este no acreditó el pago conforme a la estipulación cuarta del contrato.

Frente a la segunda, no opera la compensación porque el demandado no demostró el monto de dinero que le deben los demandantes, de donde se pueda evidenciar que las partes son deudoras y acreedoras recíprocamente, la parte demandante afirma que o le han pagado conforme a lo establecido en la cláusula cuarta del contrato y la parte demandada afirma que pagó el canon conforme a lo estipulado en la cláusula 17 del mismo contrato, pero, no aportó las pruebas para demostrar las condiciones que las partes establecieron para que esa cláusula se hiciera exigible.

En síntesis, el demandado no demostró el pago de 41 cánones de arriendo, lo único que demostró es la cantidad de negocios que realizó en el pasado con los hoy demandantes.

3. En la sentencia del a-quo invade la voluntad de los contratantes

El juez en sus providencias, está limitado al imperio de la ley por mandato constitucional, en atención al principio pacta sunt servanda, los contratos se hicieron para cumplirse, y no de cualquier forma, su cumplimiento debe estar limitado por sus propios términos contractuales. En nuestro ordenamiento jurídico el artículo 1602 del C.C., indica que "todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

La juez no puede mediante prueba de oficio incorporar fechas al contrato de arrendamiento, ni organizar cláusulas por qué estaría invadiendo órbitas que solo corresponde a los contratantes.

Visto de otra manera, el operador judicial no se puede convertir en parte procesal, no puede ayudarle al demandado a buscar pruebas para justificar el pago de la obligación y no puede condenar al acreedor a perder el dinero que en ley le corresponde, aplicando procedimiento de otros procesos distintos al proceso ejecutivo e inmiscuyéndose en causa propia intentando probar algo que ni el demandado logró probar en el proceso (el pago), el juez inventa un pago inexistente y lo confunde con una clase o forma de compensación causada por pérdida de un negocio inexistente y de un dinero dado a una persona que aún que también es contratante NO LE EXPIDIÓ EL RECIBO DE PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

4. Oposición a la compulsión de copias para que se investigue a ESPERANZA CUERVO en la Fiscalía por delito de falso testimonio

En la audiencia del 30 de junio de 2021, la juez decidió compulsar copias a la fiscalía, para investigar a la señora ESPERANZA CUERVO, por el delito de falsedad testimonial; a pesar de que, ella no fungió en condición de testigo en el proceso, ella en el proceso actuó en condición de parte procesal.

Además, en el interrogatorio vertido ante el Despacho 10 Civil Municipal, la señora ESPERANZA CUERVO no faltó a la verdad, ni la calló total o parcialmente, como estipula el tipo penal, sino que, debido a su escasa formación académica y su extrañeza ante un proceso judicial, la señora ESPERANZA CUERVO incurrió en algunas imprecisiones en su declaración de parte, sin intención de que la juez incurriera en error.

Las partes han realizado numerosos negocios, y esa es la razón por la que la señora ESPERANZA CUERVO haya confundido los dineros que se han entregado mutuamente en la multiplicidad de negocios que realizaron en el pasado.

La señora juez dio en la sentencia por probado, sin estarlo que ESPERANZA CUERVO sí recibió los SETENTA MILLONES DE PESOS en condición de abono adelantado de unos cánones de arrendamiento de un contrato que no existía en ese momento, entonces el operador judicial supuso que quedó probado en el proceso que ese dinero era destinado para demostrar las condiciones expresadas en la cláusula diecisiete del contrato de arrendamiento, cuando dicha cláusula no estaba siquiera en la imaginación de las partes contractuales porque para ese momento no existía el contrato de arrendamiento, lo lógico es que, nadie paga o abona a una obligación que no existe y no sabe si va a existir o no va a existir.

PETICIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, a su señoría muy respetuosamente le solicito:

1. Se sirva revocar en todas sus partes la sentencia proferida el 30 de junio de 2021 por el Juzgado 10 Civil Municipal de Manizales, dentro del proceso ejecutivo 2019 - 0568 instaurado por DANILO SANCHEZ ORTEGON Y ESPERANZA

SAIRA MARCELA SUESCUN MORA
ABOGADA

CUERVO VILLA contra CARLOS ARTURO SANCHEZ ORTEGON, en su lugar, se ordene seguir adelante la ejecución conforme a las pretensiones de la demanda.

Del señor Juez, con todo respeto,

Saira Suescun Mora.

SAIRA MARCELA SUESCUN MORA

T.P. No. 327.407 expedida por el C.S. de la J.

C.C. No. 1.053'812.057

Recurso de apelación-Esperanza Cuervo Villa

Saira Suescun Mora <saira.suescun@hotmail.com>

Jue 19/08/2021 2:41 PM

Para: jvalenciaarias05@gmail.com <jvalenciaarias05@gmail.com>; Daco <dioniciocastellanos@hotmail.com>; Saira Suescun Mora <saira.suescun@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (318 KB)

APELACIONESPERANZA (1).pdf;

Buenas tardes,
Espero se encuentren muy bien.

Adjunto la sustentación del recurso de apelación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 78 del CGP y el artículo 3 del decreto 806 del 2020.

Saira M. Suescún Mora
Abogada